DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 10 sierpnia 2023 r.

Poz. 4245

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 10.08.2023 09:18:10

UCHWAŁA NR LXI/954/23
RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia 5 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Olsztynie”

Na podstawie art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) Rada Miasta Olsztyna, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna” przyjętego Uchwałą Rady Miasta Olsztyna Nr XXXVII/660/13 z dnia 15 maja 2013 r. uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy porządkowe

§ 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Olsztynie” w tekście uchwały zwany dalej planem, który otrzymuje potoczną nazwę „Wyszyńskiego - Przedszkole”.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XVII/305/20 Rady Miasta Olsztyna z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Olsztynie.”

2. Plan obejmuje obszar około 0,86 ha, graniczy od północy – z terenem Szkoły Podstawowej nr 22 w Olsztynie, od wschodu z działką na której zlokalizowane są parkingi, od zachodu terenem zabudowanym budynkami wielorodzinnymi a od północy z terenem parkowym.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały, jako integralną jej część;

3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz określenia zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

5) załącznika nr 4 – danych przestrzennych dla aktu planowania przestrzennego.

4. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia:

1) granicę planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia zawierające numery oraz symbole przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych na potrzeby niniejszej uchwały:

1) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

2) przeznaczenie podstawowe – jest to przeznaczenie terenu, które dominuje w danym terenie zarówno w zakresie powierzchni zabudowy jak i kubatury;

3) przeznaczenie uzupełniające – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które może współistnieć z funkcją podstawową w sposób nie powodujący konfliktów;

4) infrastruktura techniczna - należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia poza którą nie można sytuować budynków; linię tę mogą przekraczać okapy i gzymsy budynków, balkony, daszki nad wejściem, schody zewnętrzne i pochylnie, jednak nie więcej niż o 1,5 m;

6) wysokość zabudowy - podany w metrach, liczony od poziomu terenu największy możliwy wymiar pionowy obiektu budowlanego lub wysokość budynku, mierzona zgodnie z wymogami obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i określona ilością kondygnacji nadziemnych, w rozumieniu ww. przepisów;

2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w tekście uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami w obowiązujących przepisach prawa oraz zgodnie z ich powszechnie przyjętymi znaczeniami.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne (dotyczące wszystkich terenów objętych planem)

§ 4. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami literowymi:

1) UE - teren usług edukacji;

2) KDD - teren drogi dojazdowej;

3) KDW - teren drogi wewnętrznej;

4) KS – teren obsługi komunikacji samochodowej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach planu zostały określone następującymi ustaleniami:

1) w granicach planu zabrania się lokalizowania:

a) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów czasowych wystaw i imprez plenerowych,

b) wolnostojących garaży lub zespołów garaży jednokondygnacyjnych, z uwzględnieniem zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w §17;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń służących dostosowaniu terenu do funkcji sportu, rekreacji i wypoczynku, obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku (wiaty śmietnikowe) oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;

3) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na styku zabudowy z terenami przestrzeni publicznej;

4) wprowadza się zakaz wygradzania terenów ulic i przejść pieszych, w celu zachowania przez nich ogólnodostępnego charakteru;

5) w granicach planu wprowadza się następujące zasady umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

a) zabrania się sytuowania wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów,

b) zabrania się sytuowania szyldów na ogrodzeniach nieruchomości,

c) dopuszcza się maksymalnie dwa szyldy na budynku dla jednej działalności w nim prowadzonej, przy czym łączna powierzchnia wszystkich szyldów nie może przekraczać 15% powierzchni elewacji, na której się znajdują,

d) dopuszcza się szyldy wolnostojące, zintegrowane, w formie pylonu przy istnieniu kilku działalności na nieruchomości,

e) dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego nie będących szyldami, na budynku pod warunkiem, że:

- dotyczą usług mieszczących się na danej nieruchomości,

- łączna powierzchnia nośników nie jest większa niż 30% powierzchni elewacji wejściowej parteru budynku,

- nośniki są zharmonizowane z elewacją i nie zasłaniają jej detali architektonicznych,

6) szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dotyczące poszczególnych terenów znajdują się w §17.

§ 6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeń publiczną na obszarze planu stanowią tereny:

a) pas drogowy drogi dojazdowej oznaczony symbolem: KDD,

b) pas drogowy drogi wewnętrznej oznaczony symbolem: KDW,

c) teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony symbolem: KS;

2) nakazuje się kształtowanie przestrzeni publicznych dostępnej dla osób ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania;

3) na obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się:

a) ciągi komunikacyjne z infrastrukturą,

b) obiekty małej architektury,

c) infrastrukturę techniczną z uwzględnieniem zasad:

- części podziemne, naziemne i nadziemne infrastruktury technicznej należy realizować w sposób uwzględniający zachowanie wartościowych drzew;

4) nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę;

5) wszelkie elementy kształtujące przestrzenie publiczne, w tym nawierzchnie, obiekty małej architektury i inne elementy wyposażenia należy wykonać z materiałów o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym, mają stanowić o atrakcyjności i reprezentacyjnym charakterze tych przestrzeni.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, które podlegają ochronie konserwatorskiej;

2) w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 13;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych, niezanieczyszczonych powierzchni należy realizować miejscowo, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 13;

3) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej, w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni;

4) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia któregoś z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona, a także takich, które w oczywisty sposób pogarszają warunki użytkowania terenów sąsiadujących, np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów ognisk, gromadzenie nieestetycznych odpadów w widocznym miejscu zakłócenie ciszy nocnej;

5) ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla chronionych terenów, odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów UE - jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

6) w granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne należy układać doziemnie;

7) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić indywidualnie w pierwszej kolejności z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego poprzez jego rozbudowę, przy braku takiej możliwości w oparciu o systemy niepowodujące przekroczenia norm emisji;

8) obowiązuje minimalna powierzchnia biologicznie czynna – wg ustaleń zawartych w kartach terenu;

9) w granicach planu wprowadza się nakaz zagospodarowania terenu wokół drzew w sposób zapewniający ich naturalną wegetację;

10) w projekcie zagospodarowania terenu, powierzchnie biologicznie czynne należy wyznaczać kierując się zasadą, aby w pierwszej kolejności chronić cenne okazy wykształconej zieleni wysokiej i średniej.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) zasady kształtowania zabudowy w tym parametry i wskaźniki określono w poszczególnych kartach terenu;

3) parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w kartach terenów, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu, lub ich części, położonych w granicach danego terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;

4) ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenu inwestycji, w tym na parkingach otwartych i wbudowanych w zabudowę zgodnie ze wskaźnikami dla poszczególnych funkcji, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej: dla obiektów usługowych: 10 miejsc postojowych na 1000 m^2 pow. użytkowej;

5) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;

6) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;

5) w granicach planu na terenach zabudowy usługowej ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla rowerów, w ilości minimum 10% liczby projektowanych miejsc postojowych dla samochodów;

6) miejsca postojowe dla rowerów należy zapewnić z wykorzystaniem urządzeń (stojaków rowerowych) trwale umieszczonych w podłożu, posiadających solidną konstrukcję pozwalającą na stateczne oparcie roweru, wygodny dostęp oraz pewne przypięcie jego ramy i jednego koła za pomocą powszechnie dostępnych zapięć.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowanie terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren objęty opracowaniem położony jest w zasięgu występowania dwóch głównych, udokumentowanych zbiorników wód podziemnych, oznaczonych jako GZWP nr 213 „Olsztyn” oraz GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia”- obowiązują przepisy odrębne;

2) w granicach planu nie występują tereny górnicze narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.

§ 13. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) powiązanie terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym odbywa się ul. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego (poza granicami planu) - poprzez istniejący układ dróg;

2) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów wg ustaleń zawartych w § 9;

3) modernizując, rozbudowując oraz budując systemy komunikacyjne należy uwzględnić wymagania dotyczące dróg przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obszaru objętego planem:

1) zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą w obszarze planu infrastrukturę techniczną;

2) w granicach planu działka budowlana, przeznaczona pod zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;

3) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;

4) odprowadzenie ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi - do miejskiej kanalizacji sanitarnej, ścieki z usług gastronomicznych przed odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej, należy poddać podczyszczeniu w separatorze tłuszczu;

5) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych i roztopowych:

   a) wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem miejscowej retencji,

   b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, tarasy, ciągi piesze, itp.) w granicach nieruchomości. Należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni. W przypadku braku takiej możliwości - odprowadzić wody opadowe do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji;

6) zaopatrzenie w gaz przewodowy:

   a) z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę;

   b) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) zasilanie odbiorców - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

   b) linie elektroenergetyczne należy projektować jako podziemne,

c) stacje transformatorowe i rozdzielnice elektryczne należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zabudowy lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę, zapewnić dojazd ciężkim sprzętem i dostępność eksploatacyjną;

8) telekomunikacja:

a) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne,

c) rozdzielnice telekomunikacyjne należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę;

9) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić w pierwszej kolejności z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego poprzez jego rozbudowę, przy braku takiej możliwości - rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne systemy grzewcze;

10) realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz przewodowy zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego;

11) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są tereny w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych;

12) w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach funkcjonalnych, nie wymienionych w powyższych zasadach obsługi, jednak w taki sposób, aby możliwe było zagospodarowanie działki zgodnie z jej przeznaczeniem;

13) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę zgodnie z obowiązującymi przepisami;

14) w granicach planu obowiązuje nakaz zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia, zapewnienie pasów eksploatacyjnych obowiązuje przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci: tarasów, małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych;

15) zasady gospodarowania odpadami komunalnymi określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

16) gospodarowanie pozostałymi odpadami regulują obowiązujące przepisy o odpadach.

§ 14. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów wystaw i imprez plenerowych.

§ 15. Organizacja imprez masowych w granicach planu: W granicach planu nie przewiduje się terenów do organizacji imprez masowych.

§ 16. Wyznacza się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) o znaczeniu lokalnym

a) 2KDD teren drogi dojazdowej,

b) 3KDW teren drogi wewnętrznej,

c) 4KS teren obsługi komunikacji samochodowej;

2) o znaczeniu ponadlokalnym - nie wyznacza się.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 17. 1. Karta terenu 1UE (pow. 0,52 ha):

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: usługi edukacji,

b) przeznaczenie uzupełniające: usługi zdrowia i pomocy społecznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w ramach podstawowego przeznaczenia terenu - usług edukacji należy realizować przedszkole,

b) w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu - usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej należy realizować żłobek,

c) wykorzystanie powierzchni zabudowy lub terenu pod funkcję uzupełniającą - do 30% tych powierzchni,

d) pozostałe zasady - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały;

5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9,

b) wysokość zabudowy: maksymalna – 14 m i 3 kondygnacje nadziemne,

c) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1 , maksymalna – 1,0,

d) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej,

f) dachy - płaskie,

g) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

2. Karta terenu: 2KDD (pow. 0,09 ha).

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna dojazdowa;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu 2x1,

b) należy zachować możliwość prowadzenia ruchu pieszego,

c) dopuszcza się budowę zjazdów na teren 3KDW oraz 1UE,

d) dopuszcza się realizacją sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) forma oświetlenia – drogowe,

f) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały oraz przepisów odrębnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wg ustaleń ogólnych uchwały;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi 2KDD,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały;

8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Karta terenu: 3KDW (pow. 0,13 ha).

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu 2x1,

b) należy zachować możliwość prowadzenia ruchu pieszego,

c) dopuszcza się budowę zjazdów na teren KS,

d) dopuszcza się realizacją sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały oraz przepisów odrębnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wg ustaleń ogólnych uchwały;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi 2KDD,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały;

8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Karta terenu: 4KS (pow. 0,12 ha).

1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji samochodowej - teren parkingu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony do urządzenia miejsc postojowych w celu prawidłowej obsługi terenów przyległych:

- należy zachować możliwość prowadzenia ruchu pieszego, w tym dojścia do terenu 1UE,

- dopuszcza się realizacją sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,

- pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały oraz przepisów odrębnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wg ustaleń ogólnych uchwały;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi 2KDW,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały;

8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 18. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (opłata nie dotyczy terenów będących własnością Gminy Olsztyn).

§ 19. Prezydent Olsztyna przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Olsztyna.

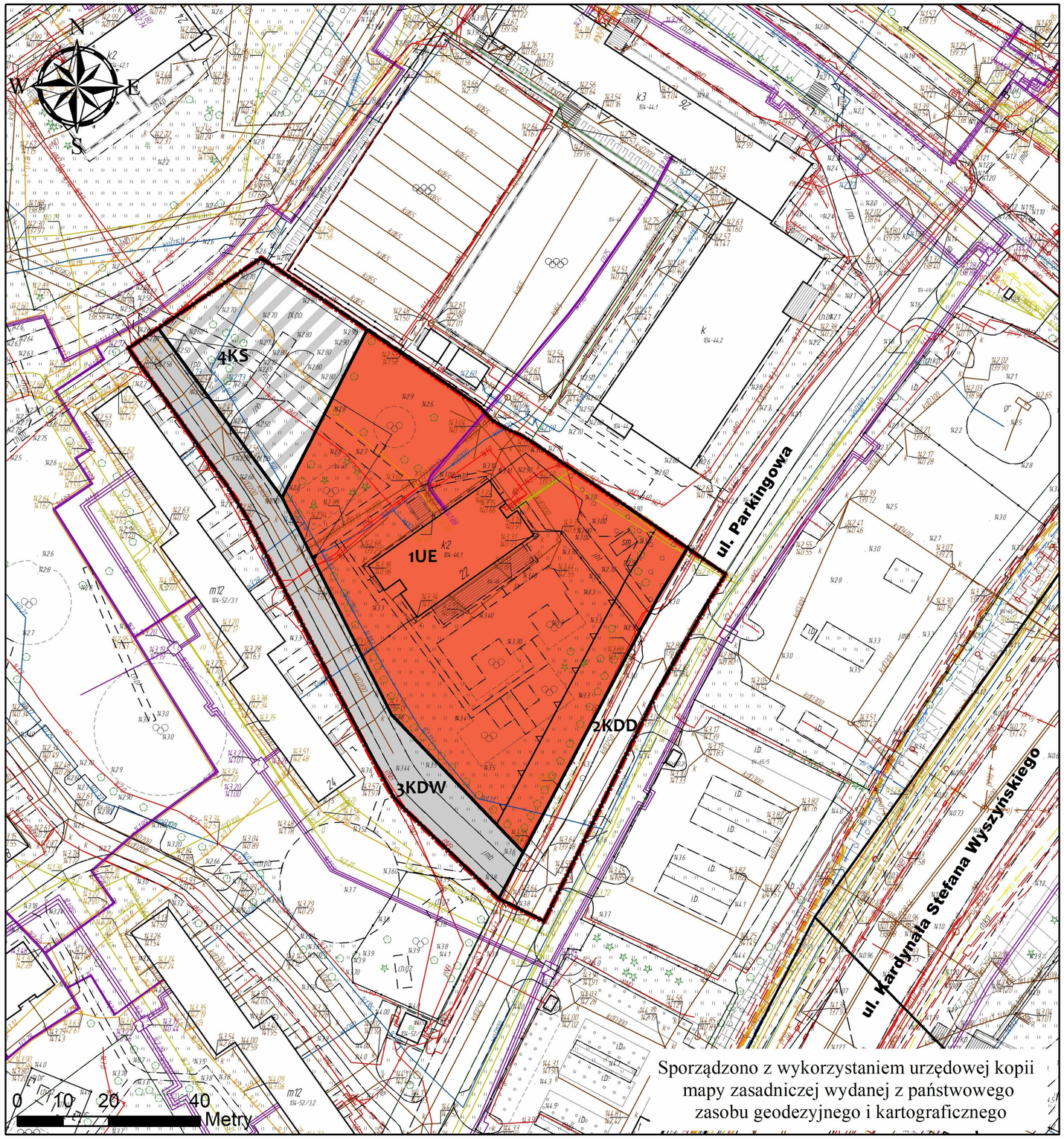
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Robert Szewczyk

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Olsztynie”

"WYSZYŃSKIEGO - PRZEDSZKOLE"

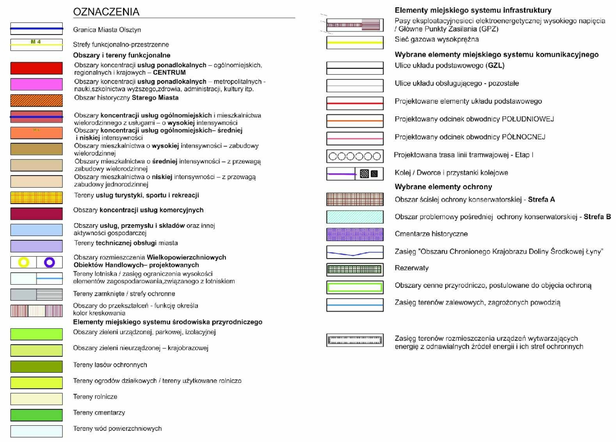
Załącznik nr 1 do Uchwały nr LXI/954/23
Rady Miasta Olsztyna z dnia 5 lipca 2023 r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Warm. - Mazur.
z dnia..... r. poz.....



Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Skala 1:1000

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna Mapa Nr1 Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/660/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 15 maja 2013r, skala 1:25 000



Legenda

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- Granica planu
- UE - Ter. usług edukacji
- KDD - Ter. dróg dojazdowych
- KDW - Ter. dróg wewnętrznych
- KS - Ter. obsługi komunikacji samochodowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/954/23

Rady Miasta Olsztyna

z dnia 5 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ulicy ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Olsztynie”

1. Na podstawie art. 20, ust. 1 i zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), Rada Miasta Olsztyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 05.05.2023 r. do 26.05.2023 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 w/w ustawy, uwagi można było składać do dnia 9 czerwca 2023 r.

3. W w/w terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, które nie zostały w nim uwzględnione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Robert Szewczyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/954/23

Rady Miasta Olsztyna

z dnia 5 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ulicy ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Olsztynie”

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy na obszarze opracowania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ulicy ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Olsztynie”: inwestycje w zakresie przebudowy lub rozbudowy drogi na terenie oznaczonym w planie symbolem 2KDD wraz z uzbrojeniem i zielenią w liniach rozgraniczających tego terenu.

2. Wydatki gminy będą ponoszone na zasadach i w terminach wynikających ze stosownych uchwał Rady Miasta Olsztyna w szczególności dotyczących:

1) Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Olsztyna,

2) bieżących uchwał Rady Miasta Olsztyna w sprawie budżetu Miasta Olsztyna.

3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Robert Szewczyk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/954/23
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 5 lipca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w postaci cyfrowej.

Uzasadnienie

do „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Olsztynie”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ulicy ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Olsztynie „WYSZYŃSKIEGO– PRZEDSZKOLE” sporządzony został na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.). Załącznikami do uchwały są: rysunek planu, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i określenia zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz dane przestrzenne o planie zaprezentowane cyfrowo. Dane te, zgodnie z art. 67a ust 3 w/w ustawy obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją.

I.**Informacja o obszarze planu**

1.Podstawa prawna

Projekt planu powstał na podstawie uchwały Nr XVII/305/20 Rady Miasta Olsztyna z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Olsztynie

2.Położenie

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,86 ha, graniczy od północy – z terenem Szkoły Podstawowej nr 22 w Olsztynie, od wschodu z działką na której zlokalizowane są parkingi, od zachodu z terenem zabudowanym budynkami wielorodzinnymi a od północy z terenem parkowym.

3.Cel sporządzenia planu

Plan opracowany został w celu uporządkowania zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym zagwarantowania lokalizacji usług ogólnomiejskich, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania osiedla mieszkaniowego.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Olsztyna teren objęty planem wskazany jest jako obszar mieszkalnictwa o średniej intensywności – z przewagą zabudowy wielorodzinnej.

4.Plan obowiązujący

Na terenie objętym opracowaniem bieżącego planu nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

5.Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Teren objęty planem został już w znacznym stopniu zagospodarowany. W jego skład wchodzi pas drogowy ulicy Parkingowej (nazwa potoczna), teren stanowiący współwłasność osób prywatnych, na którym zlokalizowana jest droga wewnętrzna stanowiąca obsługę komunikacyjną budynku mieszkalnego wielorodzinnego, teren na którym obecnie funkcjonuje prywatne przedszkole „Bajkowy Dom” oraz teren parkingu i niewielki teren zieleni oddzielającej teren przedszkola od parkingu.

6.Realizacja polityki przestrzennej Miasta ustalonej w Studium Uwarunkowań

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna, przyjętym Uchwałą Rady Miasta Olsztyna nr XXXVII/660/13 z dnia 15 maja 2013 r., obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest na terenie Strefy Mieszkaniowej Wschodniej M7, w obszarze mieszkalnictwa o średniej intensywności – z przewagą zabudowy wielorodzinnej.

Zastosowane rozwiązania w projekcie planu realizują kierunki zachowania i zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczenia terenu ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna, polegające na poprawie warunków zamieszkania poprzez uzupełnianie terenów zabudowy mieszkaniowej o usługi nieuciążliwe, w zakresie m. in. oświaty i opieki nad dziećmi.

II.**Sposób realizacji wymogów wynikających z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1.Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Projekt planu miejscowego zawiera zapisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, poprzez przywołanie ogólnych reguł dla całej przestrzeni objętej opracowaniem, jak również zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych. Zachowanie tego ładu przestrzennego rozumiane jest przez pryzmat zachowania walorów ekonomicznych, społecznych i środowiskowych tej przestrzeni. Wyżej wymienione zasady dotyczą dozwolonej lokalizacji budynków względem granicy działki, przy uwzględnieniu przebiegu dróg publicznych – ulicy Parkingowa (droga gminna). Wymagania ładu przestrzennego odzwierciedlone są również poprzez ustalenie wszelkich zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, jak również wskazania maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy.

2.Uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Kwestia walorów architektonicznych i krajobrazowych przestrzeni, uwzględniona została poprzez regulacje związane z kształtowaniem zabudowy tj. wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zasad kształtowania dachów zabudowy oraz poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalną wysokość zabudowy.

3.Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W kwestii ochrony wód, plan nakazuje stosowanie odpowiednich technologii eliminujących prawdopodobieństwo ich zanieczyszczenia (odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej, ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych, pełniących funkcje retencyjne, po ich uprzednim oczyszczeniu, czy też zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej), jak również ograniczanie wielkości powierzchni szczelnych. Zagadnienie związane z ochroną środowiska uregulowane zostało poprzez wskazanie w planie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce. Powierzchnie te winny być wyznaczane w taki sposób, aby w pierwszej kolejności chronić już wykształconą zieleń wysoką.

4.Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, które podlegają ochronie konserwatorskiej ani nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

5.Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala dopuszczalne poziomy hałasu w obrębie projektowanych funkcji.

W kwestii potrzeb osób niepełnosprawnych, opracowanie planu nakazuje stosowanie rozwiązań architektoniczno-budowlanych dostosowujących przestrzeń publiczną do tych celów. Dodatkowo w ustaleniach planu określono minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową.

W granicach planu brak jest terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi dlatego nie uwzględnia on kwestii sposobu ich zagospodarowania, w myśl wymagań ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

6.Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan zagospodarowania przedmiotowej przestrzeni poprzez przyjęte w nim rozwiązania projektowe dąży do racjonalnego wykorzystania i usankcjonowania istniejącego zagospodarowania terenu oraz bierze pod uwagę wszystkie czynniki związane z tym zagospodarowaniem. Wskazuje on rozwiązania najkorzystniejsze z punktu widzenia potencjalnego efektu społecznego (zapewnienie usług edukacji i usług zdrowia dla mieszkańców), gospodarczego i przestrzennego (zagwarantowanie ciągłości funkcjonowania usług ogólnomiejskich w przestrzeni osiedla mieszkaniowego). Ekonomiczne skutki podjęcia planu analizowane są w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ulicy ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Olsztynie.”

7.Prawo własności

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty stanowiące własność Gminy Olsztyn i grunty stanowiące współwłasność osób prywatnych.

8.Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projektowane niniejszym planem funkcje terenów będą miały neutralny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa Państwa. Mimo powyższego, projekt planu podlega opinii i uzgodnieniom przez organy właściwe w sprawach obronności i bezpieczeństwa państwa.

9.Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu wprowadza funkcje usług ogólnomiejskich, zaspakajających potrzeby społeczności miejskiej. Mają one służyć celom publicznym, co tożsame jest z zaspakajaniem potrzeb interesu publicznego.

Wskazany w projekcie sposób zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w przestrzeni publicznej uwzględnia potrzeby ogółu społeczeństwa tj. osób starszych i osób niepełnosprawnych.

10.Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad związanych z kształtowaniem i zagospodarowaniem infrastruktury technicznej.

11.Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Prezydent Olsztyna, poprzez zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w procesie planowania przestrzennego.

Dnia 06 lutego 2020 r., ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, na jego stronie internetowej oraz w lokalnej prasie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Wyznaczył również termin składania wniosków do niego, o czym powiadomiono poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej UM Olsztyna oraz w lokalnej prasie. W wyznaczonym terminie (do 27 lutego 2020 r.) wpłynęły wnioski, które zostały odpowiednio rozpatrzone.

Na kolejnym etapie umożliwiono wgląd do projektowanego planu, poprzez jego wyłożenie w siedzibie UM Olsztyna, udział w dyskusji na jego temat oraz złożenie do niego uwag. Ogłoszenie o tej możliwości przedstawiono na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej oraz ogłoszono w lokalnej prasie. W wyznaczonym terminie (do dnia 9 czerwca 2023 r.) nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

12.Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad związanych z kształtowaniem i zagospodarowaniem infrastruktury technicznej, która wymagana jest w celu zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

13.Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.

Ustalenia planu nie zmieniają sposobu użytkowania terenów stanowiących własność prywatną.

14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Główną intencją sporządzenia planu było utrzymanie ciągłości funkcjonowania na przedmiotowym obszarze usług ogólnomiejskich, z uwzględnieniem m.in. istniejącego zagospodarowania terenu i uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych. Część obszaru objętego planem przeznaczona została na funkcje usług edukacji (przedszkole) z uzupełniającą funkcją usług zdrowia (żłobek) oraz teren obsługi komunikacji samochodowej. Poza w/w funkcjami, część terenu objętego planem stanowi istniejący pas drogowy ulicy Parkingowej oraz istniejąca droga wewnętrzna stanowiąca obsługę komunikacyjną budynku mieszkalnego wielorodzinnego (poza obszarem planu).

W odniesieniu do art. 1 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu ustala co następuje:

14.1. W kwestii kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego –

Zagadnienie transportochłonności odnosi się do terenów związanych z ogólnie rozumianą funkcją produkcyjną bazującą na wydobyciu, bądź dostarczaniu surowców. Przedmiotowy projekt planu nie ustala lokalizacji tego typu terenów, zatem niniejsze uzasadnienie nie ma podstaw do oceny stopnia transportochłonności układu przestrzennego.

14.2. W kwestii lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu –

Plan nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

14.3. W kwestii zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Projekt planu zapewnia możliwość prowadzenie ciągów pieszych na terenach 2KDD, 3KDW oraz 4KS zapewniając możliwość przemieszczania się pieszych.

14.4. W kwestii dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej:

Ustalenia planu sankcjonują i zapewniają ciągłość funkcjonowania istniejącej zabudowy usługowej (usług edukacji, usług zdrowia), która może być przebudowana, rozbudowana w nawiązaniu do sąsiadującej z przedmiotowym terenem zabudowy wielorodzinnej.

Dla ww. terenu plan określa wskaźniki i parametry zabudowy, powiązanie komunikacyjne, sposób realizacji infrastruktury technicznej. Plan w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, a także zapewnią wyposażenie terenów w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne. Projekt planu uwzględnia istniejący układ komunikacyjnego, w celu obsługi komunikacyjnej terenu zabudowanego.

W §5 planu zawarto szczegółowe ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych, a w §9 planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Do wymienionych ustaleń należą między innymi wytyczne z zakresu kształtowania linii zabudowy, sytuowania i rozmieszczania reklam, zasady obsługi parkingowej, rozumiane jako wskazanie minimalnej liczby miejsc postojowych w granicach terenu. Wskaźnik ten, dla funkcji usługowej ustalony został w odniesieniu do powierzchni użytkowej zabudowy (10 mp. na 1000 m^2 powierzchni użytkowej). Zważywszy na bardzo dobre skomunikowanie obszaru objętego planem, poprzez dostępność linii autobusowej, rozwinięty system ciągów rowerowych i pieszych, mając na względzie politykę transportową Miasta Olsztyn, wskaźnik minimalnej liczby miejsc parkingowych w granicach terenu inwestycji został określony na odpowiednim poziomie.

Wyżej wymienione parametry mają na celu zapewnienie ładu przestrzennego oraz efektywne gospodarowanie przestrzenią.

15.Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

16.Sposób uwzględnienia w planie uniwersalnego projektowania

§6 ust. 2 planu nakazuje kształtowanie przestrzeni publicznych dostępnej dla osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez uwzględnienie zasad uniwersalnego projektowania.

17. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym wpływ na budżet gminy podjęcia planu w pięcioletniej perspektywie przeanalizowane zostały szczegółowo w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ulicy ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Olsztynie”.