



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 października 2025 r.

Poz. 5791

UCHWAŁA NR X/118/25 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNIE

z dnia 30 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego na skrzyżowaniu ulic: Norwida i Miłosza w Olsztynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, oraz z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego na skrzyżowaniu ulic: Norwida i Miłosza w Olsztynie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztyn, uchwalonego Uchwałą Nr XV/141/2012 Rady Gminy Olsztyn z dnia 28 czerwca 2012 r. z późn. zm.,

Rada Miejska w Olsztynie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego na skrzyżowaniu ulic: Norwida i Miłosza w Olsztynie.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na części graficznej planu, które zostały oznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/419/23 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 12 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego na skrzyżowaniu ulic: Norwida i Miłosza w Olsztynie.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – część graficzna planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego na skrzyżowaniu ulic: Norwida i Miłosza w Olsztynie;

- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię o nie więcej niż 1,5 m: schodów, ganków, daszków, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone jako przeważające na działce budowlanej;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, nie powodując z nim kolizji i nie ograniczając jego realizacji;
- 6) usługach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym obiekty niekubaturowe, służące do celów sportu i rekreacji;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci mniejszym bądź równym 10°;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 9) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć skomponowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się np.: z drzew, krzewów, zieleni wysokiej, zieleni niskiej, wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami małej architektury.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji, zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasad kształtowania krajobrazu,
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) stawek procentowych, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak przesłanek:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Część graficzna planu zawiera:

- 1) Oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego wg symbolu określonego w § 7,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) wymiarowanie z wartością w metrach;

- 2) Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- a) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (E),
- b) obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,
- c) obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony pośredniej obszaru B wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko-Olsztyn,
- d) obszar objęty planem znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym, kod: 24-341.31-016;

- 3) Pozostałe oznaczenia informacyjne: drogi przebiegające poza granicami planu.

§ 6. Ustalenia tekstowe dotyczące zasad wymienionych w § 4 ust. 1 zostały ujęte w formie ustaleń ogólnych zawartych w dziale II niniejszej uchwały i w formie ustaleń szczegółowych zawartych w dziale III niniejszej uchwały.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym, zgodnie z częścią graficzną planu: ZP – teren zieleni urządzonej.

§ 8. 1. Jako zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 13 na całym obszarze objętym planem.

2. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III;
- 2) nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonej na części graficznej planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3 oraz zasadami określonymi w dziale III;
- 3) dopuszcza się budowę budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy działki w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach, o których mowa w § 12 ust. 1 lit. a, b i c, obowiązują wszelkie ustalenia, zakazy i warunki zawarte w przepisach je ustanawiających oraz w przepisach odrębnych.

- 2) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

2. Wskazuje się na części graficznej planu informację o położeniu obszaru objętego planem w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym, kod: 24-341.31-016, typ: krajobrazy wzgórzowe, podtyp: miejscowość z zachowanym układem historycznym.

§ 11. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 2) zachowanie wysokości zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o której mowa w ustaleniach działu III.

Rozdział 3.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. 1. Obszar objęty planem znajduje się:

- a) w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (E),
- b) w całości w strefie ochrony pośredniej obszaru B wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko-Olsztyn,
- c) w całości w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.

2. Na obszarze objętym planem w granicach wymienionych w ust. 1 lit. a, b i c obowiązują wszelkie ustalenia, zakazy i warunki zawarte w przepisach je ustanawiających oraz w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem z sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren nieruchomości, do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej lub do szczelnych zbiorników kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez istniejącą infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 5) gospodarka odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Olsztyn;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza lub w oparciu o odnawialne źródła energii z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 8) zaopatrzenie w gaz w oparciu o indywidualne zbiorniki z gazem płynnym, butle propan-butan lub sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) realizacja liniowych obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowych wraz ze strefą kontrolowaną ma odbywać się wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich, przy czym wymóg ten, nie dotyczy przyłączy;
- 10) obsługa komunikacyjna oraz minimalna ilość miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

Rozdział 5.**Stawki procentowe do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w wysokości 30%.

DZIAŁ III.**Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi**

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na części graficznej planu symbolem: **ZP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren infrastruktury technicznej, w tym zbiornik retencyjny na wody opadowe, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wyklucza się teren obsługi produktów naftowych oraz teren gospodarowania odpadami;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 5 m,
 - b) dla pozostałych obiektów: 5 m;
- 2) geometria dachów głównej bryły budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

4. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenu:

- 1) dla zieleni urządzonej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 2000 m² powierzchni zieleni urządzonej,
- 2) dla usług sportu i rekreacji: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
- 3) dla zbiornika retencyjnego na wody opadowe: 1 miejsce postojowe.

5. Ustala się minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji: poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania i strefami ruchu – co najmniej 4% wszystkich realizowanych miejsc postojowych na terenie działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu 1KD (L) przebiegającej poza granicami planu.

7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na części graficznej planu.

8. Wyklucza się możliwość realizacji ustaleń przeznaczenia uzupełniającego planu przed realizacją ustaleń przeznaczenia podstawowego.

DZIAŁ IV.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olsztyn.

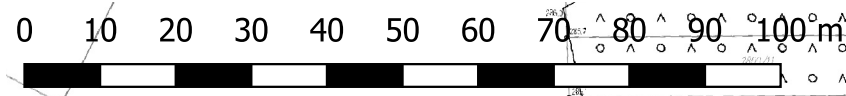
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olsztynie

Rafał Ciszewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/118/25
Rady Miejskiej w Olsztynie
z dnia 30 września 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO NA SKRZYŻOWANIU ULIC:
NORWIDA I MIŁOSZA W OLSZTYNIE



SKALA 1:1000



USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

10 WYMIAROWANIE Z WARTOŚCIĄ W METRACH

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 CZĘSTOCHOWA (E)
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO ORLICH GNIAZD
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY POŚREDNIEJ OBSZARU B WIELOOTWOROWEGO UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ SROCKO-OLSZTYN
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO OKREŚLONEGO W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM, KOD: 24-341.31-016

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE

1KD (L) DROGI PRZEBIEGAJĄCE POZA GRANICAMI PLANU



Załącznik nr 2 do uchwały nr X/118/25
Rady Miejskiej w Olsztynie
z dnia 30 września 2025 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie Miasto i Gmina Olsztyn oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- budżet Miasta i Gminy Olsztyn,
- środki i fundusze zewnętrzne,
- fundusze prywatne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/118/25

Rady Miejskiej w Olsztynie

z dnia 30 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego na skrzyżowaniu ulic: Norwida i Miłosza w Olsztynie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19 maja 2025 r. do 10 czerwca 2025 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	26.06.2025	-	W tekście prognozy oddziaływania na środowisko został użyty termin „zbiornik retencyjny na wody opadowe”, który jest poprawny definicyjnie lecz w zależności od sposobu wykonania w tym konkretnym umiejscowieniu (naziemny – podziemny w tym rozszacowujący) powoduje inne oddziaływania środowiskowe. Wnoszący uwagę stoi na stanowisku, że dla dokładności i bardziej bezstronne będzie inne określenie, przykładowo: „Urządzenia techniczne zagospodarowania wody deszczowej” byłoby lepsze gdyż w „obiegu” słowo zbiornik retencyjny zawsze się kojarzy z naziemnym wykonaniem.	obszar objęty planem	ZP – teren zieleni urządzonej	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zastosowany w prognozie termin „zbiornik retencyjny na wody opadowe” wynika z terminu zastosowanego w części tekstowej projektu planu. Znaczenie przedmiotowego terminu ma z założenia umożliwić swobodne doszczegółowienie rozwiązań projektowych dot. odprowadzania wód opadowych na etapie sporządzania projektu budowlanego planowanej inwestycji. Wprowadzenie sugerowanego w uwadze terminu mogłoby ograniczyć możliwości projektowe i tym samym uniemożliwić realizację planowanej inwestycji.
2.	26.06.2025	-	Dział 5 „Klimat” prognozy oddziaływania na środowisko – dane przywołane dotyczą okresu 1991-2020 i na przestrzeni ostatnich kilku lat uległy znacznemu zwiększeniu wielkości opadów. Moim zdaniem należy uwzględnić wielkość opadów z ostatnich 3 lat i wykorzystując wiedzę oraz współczesne prognozy oszacować średnią sumę opadów, której niedoszacowanie może przynieść wymierne szkody.	obszar objęty planem	ZP – teren zieleni urządzonej	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przywołane w uwadze dane dot. opadów spełniają wymogi zawarte w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dn. 25.03.2024 r. znak: WOOŚ.411.36.2024.AOK uzgadniającym zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Ponadto, analizowana prognoza oddziaływania na środowisko uzyskała pozytywne uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach – postanowienie z dn. 07.04.2025 r. znak: WOOŚ.610.39.2025AOK.
3.	26.06.2025	-	Dział 6 „Krajobraz” prognozy oddziaływania	obszar objęty	ZP – teren zieleni	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wycinka drzew jest

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			na środowisko – zapis „Potencjalnym zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego analizowanego terenu może być wycinka drzew wynikając z realizacji ustaleń planu, przy czym ewentualny jej zakres, w porównaniu do całkowitej powierzchni gruntów leśnych w Olsztynie będzie znikomy.” jest zapisem prawdziwym lecz w tej lokalizacji i na tej działce może być rujujący. Wnoszący uwagę stoi na stanowisku, że należy wskazać możliwość uporządkowania środowiskowego i ograniczania wszelkiej wycinki, szczególnie w obszarze miejskim.	planem	urządzonej			niezbędna do realizacji planowanej inwestycji. Skala wycinki będzie określona w odrębnym od zapisów planu miejscowego postępowaniu, prowadzonym w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
4.	26.06.2025	-	Sprzeciw wobec lokalizacji zbiornika retencyjnego w sąsiedztwie działki 2800/13 i 2800/14.	obszar objęty planem	ZP – teren zieleni urządzonej	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ projekt planu po jego wejściu w życie ma umożliwić realizację planowanego zbiornika retencyjnego, którego dokładna lokalizacja i parametry zostaną ustalone w projekcie budowlanym na etapie postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę.
5.	27.06.2025	-	Brak zgody na zlokalizowane zewnętrzne zbiorniki retencyjne na wody opadowe w obszarze oznaczonym symbolem ZP, znajdującym się w niedalekim sąsiedztwie (naprzeciwko) działki o numerze ewidencyjnym 2800/10. Poparcie utworzenia terenu rekreacyjnego na przedmiotowym obszarze w formie np. parku z ławeczkami, zewnętrznej siłowni, itp.	obszar objęty planem	ZP – teren zieleni urządzonej	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ projekt planu po jego wejściu w życie ma umożliwić realizację planowanego zbiornika retencyjnego, którego dokładna lokalizacja i parametry zostaną ustalone w projekcie budowlanym na etapie postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę. Niezależnie od powyższego, projekt planu umożliwi realizację m.in. terenów zieleni urządzonej tj. skomponowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się np.: z drzew, krzewów, zieleni wysokiej, zieleni niskiej, wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami małej architektury lub usługi sportu i rekreacji.
6.	27.06.2025	-	Uwaga dotyczy wpływu planowanego zbiornika retencyjnego na działce 2800/32 na działkę wnoszącego uwagę 2800/25. Wnoszący uwagę wyraża obawę, że	obszar objęty planem	ZP – teren zieleni urządzonej	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ uszczegółowienie rozwiązań projektowych, w tym ewentualne wprowadzanie środków zaradczych, będzie określone na etapie sporządzania projektu budowlanego w ramach postępowania

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			planowana inwestycja może skutkować podniesieniem poziomu wód gruntowych, co może ograniczyć możliwości zabudowy nieruchomości – w szczególności budowy budynku mieszkalnego. Wniosek o szczegółowe zbadanie potencjalnego wpływu inwestycji na działki sąsiednie oraz ewentualne wprowadzanie środków zaradczych (np. ekranów filtracyjnych, rowów odwadniających), które zminimalizują ryzyko pogorszenia warunków wodno-gruntowych.					w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę. Ponadto, niezależnie od ustaleń planu, obowiązują przepisy odrębne, w tym art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, które zabraniają odprowadzania wód na grunty sąsiednie oraz zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/118/25

Rady Miejskiej w Olsztynie

z dnia 30 września 2025 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę