



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 11 sierpnia 2016 r.

Poz. 3335

UCHWAŁA NR XXIV/350/16 RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia 6 lipca 2016 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. W. Leonharda 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 2016r. poz. 778) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446) Rada Miasta Olsztyna uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Olsztyna Nr XXXVII/660/13 z dnia 15 maja 2013r., uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. W. Leonharda w Olsztynie”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 14 ha, od wschodu ograniczony jest ulicą Władysława Leonharda, od południa aleją Marszałka Józefa Piłsudskiego, przy czym pasy drogowe wchodzą w obszar planu, od północy granicę planu stanowi istniejąca ulicą osiedlową. Od zachodu teren planu przylega do budynku basenu oraz Parku im. Janusza Kusocińskiego.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jego integralną częścią;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa UCHWAŁA Nr XXXVI/643/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 24 kwietnia 2013 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. W. Leonharda w Olsztynie.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu, gdzie granica planu jest tożsama z najbliższą linią rozgraniczającą tereny;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
- 3) symbolu oznaczającego funkcję terenu.

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjęte na potrzeby planu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie powierzchni zabudowy, jak i kubatury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - oznacza to przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, lub występuje zamiennie.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych niżej wymienionymi symbolami literowymi i literowo - cyfrowymi:

- 1) US - teren sportu i rekreacji;
- 2) U - teren zabudowy usługowej;
- 3) PPP - plac przestrzeni publicznej;
- 4) ZP - zieleń urządzona;
- 5) KD1, KD2, KG, KZ - tereny dróg publicznych;
- 6) P - teren parkingu.

Rozdział 2.**Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem.**

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla całego obszaru objętego planem.

1. Przestrzenią publiczną na obszarze planu są:

- 1) PPP - plac przestrzeni publicznej;
- 2) ZP - zieleń urządzona;
- 3) KD1, KD2, KG, KZ- tereny dróg publicznych;
- 4) ogólnodostępne ciągi komunikacji pieszej i ciągi komunikacji pieszo-rowerowej;
- 5) ogólnodostępny obszar związany z obiektami użyteczności publicznej, w tym zagospodarowanie terenu wokół obiektów sportowych, np. przestrzeń wokół stadionu tzw. promenada.

2. Dopuszcza się etapowanie realizacji inwestycji.

3. Ustala się zasady realizacji obiektów małej architektury, umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- 1) wprowadza się zakaz umieszczania reklam poza wyznaczonymi na ten cel miejscami odpowiednio wkomponowanymi w architekturę budynków i zagospodarowanie terenu, będących jednocześnie integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się reklamy umieszczone na markizach, parasolach o ile będą umieszczone płasko na ich powierzchni;
- 3) dopuszcza się szyld lub logo firmy o pow. do 0,6 m², umieszczone na budynku lub ogrodzeniu w miejscu funkcjonowania firmy;
- 4) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam oraz umieszczania świetlnych ekranów o zmiennym natężeniu światła (np. telebimów LCD, LED), za wyjątkiem ekranów obsługujących imprezy sportowo - widowiskowe;
- 5) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach od strony ulic zewnętrznych;
- 6) zakazuje się umieszczania reklam, urządzeń reklamowych w granicach terenów zieleni;
- 7) system informacji miejskiej nie jest uważany za reklamę.

4. Nakazuje się stosowanie rozwiązań systemowych obejmujących różne elementy małej architektury, tworzące spójnie zagospodarowaną przestrzeń terenów zieleni, otoczenia budynków, terenów komunikacji.

5. W granicach planu wprowadza się zakaz realizacji boksów garażowych.

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

7. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

8. Nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz zasad ochrony i kształtowania krajobrazu, dla całego obszaru objętego planem.

1. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla chronionych terenów zainwestowania. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1) tereny US, U, P - jak dla terenów w strefie śródmiejskiej;
- 2) tereny ZP, PPP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Istniejącą zielenią należy zachować w możliwie jak największym zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem zespołu zieleni w rejonie północnej elewacji basenu, stanowiącej zielony łącznik między placem publicznym a parkiem im. J. Kusocińskiego.

3. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady zagospodarowania odpadów komunalnych określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego.

5. W granicach planu nie występują obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody.

6. Obszar objęty planem wchodzi w skład aglomeracji Olsztyn, wyznaczonej Uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 14/73/14 z dnia 30 grudnia 2014, w której wprowadzono zasadę odprowadzenia ścieków komunalnych poprzez system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków "Łyna", z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, dla całego obszaru objętego planem.

1. W granicach planu nie występują zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla całego obszaru objętego planem.

1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

1) do obsługi obiektów sportowych należy przewidzieć docelowo, z możliwością etapowania ich realizacji:

- a) minimum 530 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
- b) minimum 60 miejsc parkingowych VIP,
- c) minimum 6 miejsc dla autokarów,
- d) minimum 200 miejsc postojowych dla rowerów;

2) do obsługi obiektów usługowych zlokalizowanych na terenie U:

- a) dla hotelu 7 miejsc parkingowych na 100 łóżek plus dwa miejsca na autokary,
- b) dla pozostałych usług 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

3) ilość miejsc parkingowych dla samochodów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi - ustawą o drogach publicznych;

4) na każdym z terenów dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Zagospodarowanie terenu objętego planem powinno być podporządkowane wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn, na jego projektowanym obszarze ochronnym o zastrzeżonych rygorach, w celu utrzymania dobrego stanu chemicznego tych wód - stosuje się przepisy prawa wodnego.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru objętego planem.

1. W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się podziały działek po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, łączenie istniejących działek lub ich części w celu powiększenia działek przeznaczonych pod zabudowę oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

4. Dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki dla realizacji dróg, przejść pieszych, ścieżek rowerowych i uzbrojenia.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowania - nie ustala się.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla całego obszaru w granicach planu.

1. Dojazdy do terenu objętego planem należy realizować z istniejących, przyległych do obszaru opracowania ulic: al. M. J. Piłsudskiego i ul. W. Leonharda, poprzez drogi dojazdowe, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących dróg pożarowych. Wjazd i wyjazd z basenu oraz drogi pożarowe dopuszcza się na terenie PPP i ZP.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 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 uzbrojenia działki lub podłączenia bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: elektroenergetycznej, ciepłowniczej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych w obrębie planu należy przewidzieć z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 4) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do systemu kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji,
 - b) wody opadowe i roztopowe z pozostałych powierzchni w granicach nieruchomości należy odprowadzić do gruntu, po uprzednim rozpoznaniu wodochłonności podłoża. Dla nawierzchni utwardzonych preferuje się stosowanie materiałów i technologii umożliwiających wsiąkanie wód w podłoże, jeśli nie koliduje to z projektowaną funkcją. W przypadku braku możliwości odprowadzenia wód do gruntu, należy odprowadzać je do sieci kanalizacji deszczowej;

- 5) odprowadzenie ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi - do miejskiej kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejący system kanalizacji komunalnej. W przypadku prowadzenia usług gastronomicznych, ścieki, przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej należy podczyścić w separatorze tłuszczów;
- 6) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu do celów grzewczych i technologicznych paliwa charakteryzującego się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz stosując do ich spalania urządzenia charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności, dopuszcza się także rozwiązania wykorzystujące energię elektryczną lub odnawialne źródła energii;
- 7) 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;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców - z istniejącej sieci elektroenergetycznej po rozbudowie i przebudowie,
 - b) stacje transformatorowe i rozdzielnice elektryczne należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zabudowy, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę. Zapewnić dojazd ciężkim sprzętem i dostępność eksploatacyjną,
 - c) linie elektroenergetyczne należy projektować jako podziemne,
 - d) w granicach planu dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) telekomunikacja:
 - a) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej 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;
- 10) realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, elektryczną i gaz przewodowy, zapewniają odpowiednio właściwe przedsięwzięcia 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 piesznych, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń dla tych terenów;
- 12) w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach funkcjonalnych, nie wymienionych w powyższych zasadach obsługi, jednak pod warunkiem, że nie wykluczy to zagospodarowania działki budowlanej zgodne z jej przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 13) zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia oraz stref kontrolowanych dla gazociągu, jest obowiązujące dla całego planu. Zapewnienie pasów eksploatacyjnych obowiązuje także przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci tarasów, małej architektury, ogrodzeń, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, ogródków kawiarnianych, drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych, itp..

§ 13. Ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla całego obszaru objętego planem.

§ 14. Na całym obszarze planu dopuszcza się organizację imprez masowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów wystaw i imprez oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi wg kart terenów.

§ 16. Dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu i użytkowanie istniejących obiektów, do momentu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, z możliwością etapowania inwestycji.

§ 17. W granicach planu do zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą budowa i utrzymanie:

- 1) publicznych obiektów sportowych;
- 2) dróg publicznych, placu przestrzeni publicznej, ciągów pieszych, dróg rowerowych;
- 3) parku (ZP);
- 4) obiektów i urządzeń transportu publicznego i łączności publicznej;
- 5) zewnętrznych sieci, obiektów i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzania ścieków i wód opadowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - karty terenu

§ 18. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami, obowiązują ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 19. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem US1 o pow. około 33530 m².

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje towarzyszące w ramach programu stadionu, takie jak zaplecze treningowe, administracyjne, centrum konferencyjne, pomieszczenia i stanowiska obsługi transmisji telewizyjnych i radiowych, służb porządkowych, opieki medycznej, drobny handel i gastronomia,
 - b) usługi nieuciążliwe w budynku usługowym, realizowanym w miejscu południowej trybuny,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów,
 - f) zieleń urządzona i izolacyjna.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie US1 lokalizuje się budynek stadionu piłkarskiego, o pojemności docelowej trybun minimum 12000 widzów przy realizacji 4 trybun, z możliwością realizacji budynku usługowego w miejscu trybuny południowej;
- 2) wokół stadionu należy zlokalizować przestrzeń publiczną tzw. promenadę, o minimalnej szerokości około 8 m na poziomie zbliżonym do ul. Leonharda, jako główny poziom komunikacyjny, z osobnymi wejściami do poszczególnych sektorów oraz systemem wyjść umożliwiającą szybką ewakuację stadionu;
- 3) należy odseparować wejścia przewidziane dla kibiców, lokalizując je z poziomu promenady, od wejść dla Vip'ów, dziennikarzy i drużyn, lokalizując je na poziomie placu przestrzeni publicznej, od strony zachodniej stadionu;
- 4) należy umożliwić dojazd dla służb ratowniczych, prewencyjnych i technicznych;
- 5) należy maksymalnie odseparować ruch kołowy od ciągów pieszych, z wyjątkiem ww. dróg technicznych i pożarowych;

- 6) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - od 0,2 do 3;
- 7) maks. pow. zabudowy - 90 %;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 12 % ;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy - 18 m, bez uwzględnienia wyniesionych ponad płaszczyznę dachu konstrukcji z oświetleniem, mierzona od głównej powierzchni placu przestrzeni publicznej ;
- 10) linie zabudowy i gabaryty obiektów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania wg ustaleń Rozdziału 2;
- 12) miejsca postojowe dla użytkowników stadionu należy realizować na terenie P;
- 13) miejsca postojowe dla wozów transmisyjnych należy realizować w sąsiedztwie budynku stadionu od strony południowej, w granicach terenu US1 i KD2;
- 14) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla widzów kategorii VIP, dziennikarzy i piłkarzy, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku stadionu od strony zachodniej, w granicach terenu US1.

4. obsługa komunikacyjna:

- 1) dla widzów kategorii VIP, dziennikarzy i piłkarzy, drogą KD1 poprzez teren P oraz drogą KD2;
- 2) dla wozów transmisyjnych drogą KD1 poprzez teren P oraz drogą KD2;
- 3) dla służb ratowniczych i prewencyjnych drogą KD1 poprzez teren P oraz drogą KD2;
- 4) dla kibiców i uczestników imprez drogą KD1, z parkowaniem na terenie P.

5. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 20. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem US2 o pow. około 16885 m².

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) zieleń urządzona i izolacyjna.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie US2 lokalizuje się boiska treningowe z niewielkim zapleczem kubaturowym ;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - od 0 do 0,2;
- 3) maks. pow. zabudowy - 2% terenu działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 % ;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy - 4 m, mierzona od głównej powierzchni placu przestrzeni publicznej ;
- 6) linie zabudowy i gabaryty obiektów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania wg ustaleń Rozdziału 2;
- 8) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na terenie P;

4. Obsługa komunikacyjna: drogą dojazdową KD1.

5. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 21. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem PPP o pow. ok. 21200 m².

2. Przeznaczenie terenu: plac przestrzeni publicznej.

- 1) plac ma spełniać funkcję przestrzeni dla wydarzeń miejskich a także stanowić strefę przedwejściową stadionu i główną strefę ewakuacji stadionu w kierunku komunikacji publicznej i parku;
- 2) plac ma stanowić kontynuację terenów rekreacyjnych znajdujących się poza granicami planu (Park im. J. Kusocińskiego) poprzez poprowadzenie głównego ciągu pieszego i rowerowego przez plac PPP, jako przedłużenia ciągu biegnącego w parku;
- 3) plac należy projektować jako przestrzeń publiczną, łączącą komunikacyjnie i architektonicznie całość założenia urbanistyczno-architektonicznego, w skład którego wchodzi obiekty sportowe, usługowe oraz park;
- 4) obsługę komunikacyjną basenu należy projektować w sposób możliwie bezkolizyjny (wydzieloną architektonicznie) z ciągami pieszymi i rowerowymi, oraz pozostałymi elementami zagospodarowania placu;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego wyjazdu z pływalni na obsługę dwukierunkową wjazdu i wyjazdu w kierunku ulicy Piłsudskiego;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie placu dla prowadzenia dróg technicznych i pożarowych z zastosowaniem spójnego z całością rodzaju nawierzchni.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych z wyjątkiem:
 - a) elementów zagospodarowania placu przestrzeni publicznej, w tym małej architektury,
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) miejsc postojowych dla rowerów,
 - d) trybun/ schodów,
 - e) zieleni,
 - f) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - g) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) fragmentu istniejącego basenu oraz obsługi komunikacyjnej basenu,
 - i) dróg technicznych dla służb komunalnych i pojazdów uprzywilejowanych, w tym dróg pożarowych;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 45 %;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy - 8 m, mierzona od głównej powierzchni placu przestrzeni publicznej;
- 5) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Obsługa komunikacyjna: drogami dojazdowymi KD oraz drogami wewnętrznymi.

5. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 22. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem P o pow. ok. 10600 m².

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking wielopoziomowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parking terenowy, ciągi piesze, drogi wewnętrzne;

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) docelowo parking na minimum 530 miejsc na samochody osobowych i 6 autokarów, z możliwością etapowania inwestycji;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - od 0 do 2;
- 3) maks. pow. zabudowy - 100%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy - 4 m, bez wliczania wind i pomieszczeń technicznych, mierzona od głównej powierzchni placu przestrzeni publicznej;
- 6) linie zabudowy; dopuszcza się linie zabudowy na granicy terenu.

4. Obsługa komunikacyjna: z ulicy dojazdowej KD1.

5. Pozostałe ustalenia obowiązują wg **Rozdziału 2.** - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 23. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem ZP, o pow. ok. 5780 m².

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja i sport, obsługa komunikacyjna basenu;

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy kształtować jako kontynuację Parku im. J. Kusocińskiego;
- 2) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi z wyjątkiem:
 - a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów technicznych i pożarowych,
 - d) ciągów pieszych, tras rowerowych,
 - e) obsługi komunikacyjnej istniejącego basenu.
- 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - nie ustala się;
- 6) linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obsługa komunikacyjna: z ulicy dojazdowej KD1.

5. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 24. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem U o pow. ok. 13800 m².

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu, ochrony zdrowia, rekreacji, oświaty, administracji, drogi wewnętrzne.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usługi turystyki należy realizować w formie hotelu o minimum 100 miejscach noclegowych;

- 3) gabaryty i formę obiektu lub obiektów należy projektować w kontekście architektury stadionu oraz z uwzględnieniem aranżacji placu miejskiego, tak aby teren objęty planem stanowił spójną architektonicznie całość;
- 4) należy przewidzieć połączenia piesze z terenem PPP;
- 5) niezbędne miejsca postojowe do obsługi inwestycji należy przewidzieć w liniach rozgraniczających terenu;
- 6) parkingi terenowe należy projektować z uwzględnieniem drzew, przy stosowaniu zasady - 1 drzewo na 4 stanowiska;
- 7) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - od 1 do 3;
- 8) maks. pow. zabudowy - 40 %;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy - 18 m, mierzona od głównej powierzchni placu przestrzeni publicznej;
- 11) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KD2, dopuszcza się dojazd z drogi KZ, przy zastosowaniu skrzyżowania z KZ na prawe skrzyżowanie.

5. Pozostałe ustalenia obowiązują wg **Rozdziału 2.** - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 25. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami KD1, KD2 o pow. odpowiednio około 3200m² i 1250 m².

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej (D);
- 2) przekroje jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu;
- 3) zieleń wysoka rosnąca w pasach drogowych w możliwie jak największym stopniu do zachowania;
- 4) należy przewidzieć przedłużenia i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew;
- 5) w pasach drogowym KD1 i KD2 dopuszcza się realizację miejsc parkingowych;
- 6) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu.

4. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 26. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem KG, o pow. około 29220 m².

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) droga klasy głównej (G), docelowo po wybudowaniu obwodnicy droga klasy zbiorczej (Z) z możliwością zmniejszenia odległości między skrzyżowaniami;
- 2) droga przeznaczona jest do prowadzenia komunikacji zbiorowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację tramwaju;
- 4) wykonanie ścieżki rowerowej po zachodniej stronie pasa drogowego jest obligatoryjne, z wyjątkiem sytuacji, gdy ścieżka rowerowa zlokalizowana zostanie na terenie US1;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie chodnika po zachodniej stronie ulicy łącznie z przestrzenią publiczną wokół stadionu, jako element tzw. promenady;
- 6) w miarę możliwości terenowych należy stosować nasadzenia alejowe;
- 7) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu.

4. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 27. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem KZ, o pow. około 10700 m².

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) droga klasy zbiorczej (Z);
- 2) droga przeznaczona jest do prowadzenia komunikacji zbiorowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację tramwaju;
- 4) zieleń wysoka rosnąca w pasach drogowych w możliwie jak największym stopniu do zachowania;
- 5) należy przewidzieć przedłużenia i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew;
- 6) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu.

4. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

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

§ 30. 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.

PRZEWODNICZĄCA RADY MIASTA
Halina Ciunel

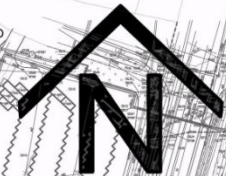
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/350/16
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 6 lipca 2016 r. [Zalacznik1.jpg](#)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY UL. W. LEONHARDA W OLSZTYNIE

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/350/16
RADY MIASTA OLSZTYNA Z DNIA 6 lipca 2016r.
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO
Z DNIA POZ



OZNACZENIA :

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- US TEREN SPORTU I REKREACJI
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PPP PLAC PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- ZP ZIELEŃ URZĄDZONA
- KD, KZ, KG TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
- P TEREN PARKINGU
- CIĄGI PIESZE I DOJŚCIA DO STADIONU
- CIĄGI ROWEROWE



OLSZTYN - STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MAPA Nr 1 - KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYCINEK



SKALA 1:25000

Wzrost 100% w stosunku do 1
do uchwały Nr XXIII/180/15
Rady Miasta Olsztyna z dnia 15 lipca 2015 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/350/16
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 6 lipca 2016 r.

W sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. W. Leonharda 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778) Rada Miasta Olsztyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20.05.2016r. do 09.06.2016r.

2. W terminie określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ww. ustawy, tzn. do dnia 23 czerwca 2016r., nie wniesiono uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/350/16
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 6 lipca 2016 r.

W sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, związane z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. W. Leonharda w Olsztynie”.

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778) i art. 7 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446), ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy na obszarze opracowania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. W. Leonharda w Olsztynie”:

- 1) inwestycje w zakresie przebudowy i budowy dróg na terenach oznaczonym w planie symbolami KD1, KD2, KZ, KG;
- 2) inwestycje infrastruktury technicznej będące elementami zagospodarowania terenów zieleni urządzonej ZP oraz placu PPP: ciągi piesze i rowerowe, zewnętrzne sieci i urządzenia technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, prąd, odprowadzenie ścieków i wód opadowych.

2. Budowa i modernizacja dróg będą finansowane zgodnie z przepisami ustawy o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005r. Nr 267 poz. 2251 ze zm.) oraz art. 16 ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 460 ze zm.), z budżetu Miasta Olsztyna lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. 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) Wieloletniego Planu Modernizacji i Rozwoju Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie;
 - 3) bieżących uchwał Rady Miasta Olsztyna w sprawie budżetu Miasta Olsztyna.
4. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Uzasadnienie

do uchwały, w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. W. Leonharda w Olsztynie, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Plan określa przestrzenie publiczne i sposób ich zagospodarowania. Ustala zasady realizacji obiektów małej architektury oraz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych. Wymagania ładu przestrzennego realizuje poprzez określenie linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy. W myśl ustaleń planu, obiekty istniejące (park im. Kusocińskiego, basen) i projektowane (stadion z parkingiem, boiska treningowe, budynek usługowy), połączone placem przestrzeni publicznej mają stworzyć harmonijną całość. Cała przestrzeń została powiązana ciągami komunikacyjnymi i zielenią. Uwzględnione zostały uwarunkowania wynikające z lokalizacji przy skrzyżowaniu dwóch istotnych dla Olsztyna ulic, a także różnice poziomu terenu. Ustalenia planu oparte są na rozwiązaniach zwycięskiej pracy konkursowej konkursu na opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej przebudowy stadionu miejskiego.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Teren opracowania położony jest w strefie śródmiejskiej, intensywnie zainwestowanej. Projekt przewiduje jej uzupełnienie i uporządkowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Ustalenia planu zakładają realizację prostej bryły stadionu, wpisującej się w istniejące ulice i teren o zróżnicowanych poziomach. Nakazują wykorzystanie istniejącej zieleni i uzupełnienie jej, m.in. nasadzeniami alejowymi w pasach drogowych.

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

Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla chronionych terenów zainwestowania.

Dla wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych obowiązuje nakaz oczyszczenia. Dla ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi - ustala się odprowadzanie do miejskiej kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejący system kanalizacji komunalnej.

W granicach planu nie występują grunty rolne i leśne oraz obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa.

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

W granicach planu nie występują dobra dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania ochrony zdrowia zostały uwzględnione poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska. Określona została także liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych

w kartę parkingową (dla osób niepełnosprawnych). Uwzględniono specyfikę obiektu jakim jest stadion, poprzez ustalenia dotyczące ewakuacji, dróg pożarowych, rozdzielania poszczególnych grup uczestników imprez sportowych, nakaz projektowania komunikacji kołowej w obrębie planu w sposób bezkolizyjny z ciągami pieszymi.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Opracowanie obejmuje działki gminne położone w strefie śródmiejskiej, intensywnie zainwestowanej. Przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych, wykorzystuje istniejące elementy wyposażenia

technicznego i zagospodarowania terenu - w tym istniejący układ drogowy. W chwili obecnej, zainwestowanie nie wykorzystuje potencjału jakie daje ta lokalizacja. Plan umożliwi powstanie obiektów sportowych wysokiej klasy oraz sprzedaż części działek gminnych pod usługi,

7) Prawo własności.

W granicach opracowania wszystkie tereny są własnością gminy - ustalenia planu nie ingerują w prawo własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Uwzględniono ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń - np. pożaru.

9) Potrzeby interesu publicznego.

Uwzględniono poprzez rozbudowę i unowocześnienie stadionu - obiektu promującego Olsztyn, jako miejsca ponadlokalnych rozgrywek sportowych, podkreślającego tożsamość miasta, promującego sport i istotnego dla lokalnej społeczności kibiców sportowych. Plan miejscowy zakłada powstanie kompleksu obiektów sportowych z ogólnodostępną zielenią i placem publicznym w centrum, będącymi wysokiej jakości przestrzenią publiczną, wykorzystywaną do spotkań mieszkańców i organizacji imprez. Potrzeby interesu publicznego uwzględniono także wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe.

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

Realizowane są poprzez określenie możliwości wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz sprecyzowanie zasady ich realizacji, poprzez regulacje zawarte w § 12 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zostało to zapewnione poprzez informację w prasie lokalnej, na stronie internetowej oraz tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta, o przystąpieniu do opracowywania przedmiotowego planu oraz o możliwości składania wniosków do projektu planu, o prowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, a następnie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwe było wnoszenie uwag do wyłożonego projektu.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Realizowane jest poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Realizuje się poprzez regulacje planu zawarte w §12, dotyczące wykorzystania istniejącej sieci wodociągowej i zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności, oraz regulacje w §9, dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Organ zważył interes publiczny i prywatny i przeanalizował pod kątem ekonomicznym środowiskowym i społecznym zasadność proponowanych rozwiązań. Na obecnym etapie nie zgłoszono wniosków prywatnych do planu. Tereny w granicach opracowania są gminne i interesy prywatne nie są zagrożone. Analiza ekonomiczna wykazała duże obciążenia finansowe dla gminy, jednak biorąc pod uwagę interes publiczny omówiony powyżej, a także możliwość etapowania inwestycji, założenia planu wydają się zasadne.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystywania walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane są poprzez zagospodarowanie niezabudowanych terenów gminnych, położonych w ścisłym centrum, których obecny potencjał nie jest wykorzystywany. Duża część działek gminnych jest niezagospodarowana, a istniejący stadion jest zdekapitalizowany i wymaga przebudowy. W ustaleniach planu uwzględnia się minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, poprzez lokalizację inwestycji u zbiegu dwóch istniejących ulic klasy Z i G, przy przystanku autobusowym, z możliwością realizowania linii tramwajowej w obu ulicach. Zapewnia się rozwiązania ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, poprzez poprowadzenie sieci ciągów rowerowych i pieszych, w powiązaniu z już istniejącymi, oraz z terenami zielonymi i placem przestrzeni publicznej. Plan zakłada uzupełnianie istniejącej zabudowy, na obszarach o wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i intensyfikuje zabudowę centrum miasta.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;

Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LIX/926/14 RADY MIASTA OLSZTYNA z dnia 24 września 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, obowiązująca na przedmiotowym terenie zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM SPORTOWEGO przy Al. M. J. Piłsudskiego w Olsztynie” przyjęta Uchwałą RM Nr XXIV/436/12 z dnia 27.06.2012 r., wymaga aktualizacji, ze względu na zmienione uwarunkowania przestrzenno-ekonomiczne (Załącznik nr 1 do Uchwały NR LIX/926/14 Rady Miasta Olsztyna).

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przyjęte ustalenia przedmiotowego planu będą skutkowały dużym nakładem finansowym z budżetu Miasta na realizację przyjętych rozwiązań. Duże wydatki będą związane z budową nowego stadionu zlokalizowanego na terenie US1 i elementów towarzyszących. Dodatkowym kosztem będzie zagospodarowanie terenu US2, na którym przewiduje się realizację boisk treningowych oraz budynku szatni i sanitariatów. Według Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu, realizacja ustaleń planu wyniesie około 75 000 000,00 zł. Powyższe opracowanie zakłada również wpływy wynikające z założenia sprzedaży gruntów należących do Miasta. Z tego tytułu budżet Miasta może zostać zasilony kwotą 6 210 000,00 zł. Ponadto, w wyniku sprzedaży gruntów Miasta, nowy właściciel po przejęciu i wzniesieniu nowych obiektów budowlanych będzie zobowiązany uiszczać podatek gruntowy i podatek od budynków. Z tego tytułu szacuje się, że Miasto naliczać będzie kwotę w wysokości około 465 000,00 zł rocznie. Poza bezpośrednimi dochodami wynikającymi z ustaleń planu miejscowego, budżet Miasta może być zasilony wpływami z podatku dochodowego od osób fizycznych i prawnych. Realizacja ustaleń planu pozwoli stworzyć nowe miejsca pracy w branży usług gastronomicznych i sportowych. Ponadto organizowane imprezy masowe na obiekcie stadionu, pozwolą podnieść wpływy z tytułu sprzedaży biletów wstępu np. na koncerty.