Projekt wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 lutego do 4 marca 2015 r.

UCHWAŁA NR……..
RADY MIASTA OLSZTYNA
z dnia…….

W sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo w Olsztynie", w rejonie terenu oznaczonego symbolem U17.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647 j.t., Dz.U.2013 poz. 951,1445, 21, 405, 1238) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013 r. poz. 594 j.t., Dz.U.2013 poz.645 i poz.1318). **Rada Miasta Olsztyna uchwala co następuje :**

Rozdział 1

§ 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 **zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo w Olsztynie", w rejonie terenu oznaczonego symbolem U17,** zwaną dalej planem.

2. Plan obejmujący obszar o powierzchni około 1,6 ha, od wschodu ograniczony jest ul. Żurawią , od północy terenem szkoły i boiska „ Orlik ".

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 XXIV/433/12 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 czerwca 2012 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo w Olsztynie", w rejonie terenu oznaczonego symbolem U17.

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. Następujące oznaczenia na rysunku planu należy traktować jako informacyjne:

1) orientacyjny przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) orientacyjny przebieg ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
3) istniejący rów.

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

1) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, a ponadto w żaden oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących, np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów ognisk, gromadzenie nieestetycznych odpadów w widocznym miejscu;

2) **wysokość zabudowy** – w rozumieniu obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub określona ilością kondygnacji nadziemnych (w rozumieniu ww. rozporządzenia);
3) **powierzchnia zabudowy** - określona procentowo powierzchnia terenu, zabudowana budynkami i innymi obiektami kubaturowymi;
4) **intensywność zabudowy -** suma powierzchni całkowitej zabudowy (rozumiana jako suma powierzchni kondygnacji nadziemnych, po obrysie budynku), podzielona przez powierzchnię terenu;
5) **powierzchnia biologicznie czynna** - w rozumieniu obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
6) **terenowe urządzenia sportu i rekreacji** - terenowe pola gier takich jak: koszykówka, siatkówka, tenis, ringo, mini golf itp., terenowe urządzenia gimnastyczne oraz urządzenia placów zabaw, rekreacji i wypoczynku.

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

1) **UH** – tereny zabudowy usługowej, w tym handlu ;
2) **US –** tereny usług sportu i rekreacji;
3) **ZU –** zieleń urządzona;
4) **ZI –** zieleń izolacyjna;
5) **KDD –** tereny dróg publicznych;

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych dla wszystkich terenów objętych planem.

1. Przestrzenią publiczną, ogólnodostępną na obszarze planu są tereny komunikacji i zieleni.

2. 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 oraz będących jednocześnie integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu;
2) dopuszcza się umieszczanie szyldów, nazw własnych i logo obiektów, pod warunkiem odpowiedniego, spójnego dla wszystkich użytkowników, kompleksowego wpisania ich w architekturę budynku i zagospodarowanie terenu;
3) dopuszcza się reklamy umieszczone na markizach, parasolach o ile będą umieszczone płasko na ich powierzchni;
4) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam oraz umieszczania świetlnych ekranów o zmiennym natężeniu światła (np. telebimów LCD, LED);
5) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach;
6) zakazuje się umieszczanie reklam, urządzeń reklamowych w granicach terenów zieleni **ZU, ZI** oraz komunikacji;
7) system informacji miejskiej nie jest uważany za reklamę;

1. Zakazuje się stosowania wszelkich ogrodzeń pełnych oraz ażurowych betonowych prefabrykowanych, z wyjątkiem, w uzasadnionych przypadkach, ogrodzeń pełniących funkcję izolacji akustycznej realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zakazuje się stosowania typowych metalowych ogrodzeń (barier) dla wydzielania ruchu pieszych i rowerzystów, a w przypadkach uzasadnionych względami bezpieczeństwa nakazuje się stosowanie barier i ogrodzeń wg indywidualnego projektu dostosowującego formę architektoniczną i materiał do charakteru zagospodarowania terenów zieleni oraz architektury budynków i sposobu zagospodarowania terenu wokół nich.

3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań systemowych obejmujących różne elementy małej architektury, tworzące spójnie zagospodarowaną przestrzeń terenów zieleni, otoczenia budynków, terenów komunikacji.
4. Miejsca postojowe dla rowerów należy zapewnić z wykorzystaniem urządzeń (stojaków rowerowych) trwale umieszczonych w podłożu, posiadającą solidną konstrukcję pozwalającą na stateczne oparcie roweru, wygodny dostęp oraz pewne przypięcie jego ramy i jednego koła za pomocą powszechnie dostępnych zapięć.
5. Zakazuje się realizacji powtarzalnych, typowych hal o charakterze magazynowym.
6. Nowe budynki należy projektować o formach zharmonizowanych z otoczeniem – historyczną zabudową dawnej wsi, a do wykończenia stosować materiały charakterystyczne dla krajobrazu lokalnego – w tym , obligatoryjnie, dachówkę ceramiczną.
7. Zakazuje się realizacji wolnostojących garaży, wiat garażowych; zespołów garaży jednokondygnacyjnych.
8. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
9. Zakazuje się realizacji obiektów sportowych o funkcji związanej ze sportami motorowymi oraz związanych z używaniem broni palnej.
10. Zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą samochodów, w tym warsztatów, stacji paliw, myjni.
11. Nakazuje się realizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasad:

1) części podziemne, naziemne i nadziemne infrastruktury technicznej należy realizować w sposób uwzględniający nasadzenia drzew, aranżację zieleni;
2) elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i projektowaną zabudowę.

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

1. Nowoprojektowane funkcje usługowe w obrębie planu należy projektować jako nieuciążliwe.
2. 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) dla terenów **UH** , jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
2) dla terenu **ZU** i **US** jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

3. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Otwarte rowy melioracyjne przeznaczone do utrzymania wg przepisów odrębnych; rów melioracyjny na terenie **ZU** należy wkomponować w zagospodarowanie terenu - dopuszcza się regulację przebiegu, szerokości i częściowe skanalizowanie (do 50 % długości);
5. Drzewa w obrębie planu przeznaczone są w maksymalnym stopniu do zachowania, teren wokół drzew należy zagospodarować w sposób zapewniający naturalną wegetację, dopuszcza się wyłącznie wycinkę pojedynczych drzew, na podstawie przepisów odrębnych;
6. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. 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.

8. Parkingi terenowe należy projektować z uwzględnieniem drzew, przy stosowaniu zasady – drzewo co trzy stanowiska.

9.Obszar objęty planem wchodzi w skład aglomeracji Olsztyn, wyznaczonej Rozporządzeniem nr 43 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dn. 22.09.2006 r. (z późn. zm.), 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 oraz dóbr kultury współczesnej, dla obszaru objętego planem.

1. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej i zabytki wymagające ochrony.
2. W przypadku stwierdzenia występowania obiektów archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych - na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obszaru objętego planem

1) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów:
   a) dla biur i urzędów 25 m.p. na 100 zatrudnionych,
   b) dla gastronomii 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych,
   c) dla innych obiektów usługowych i handlowych 25 m.p. na 1000m² pow. użytkowej,
2) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej .
3) ilość miejsc parkingowych dla samochodów z kartą parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi - ustawą o drogach publicznych.
4) ustala się wymaganą liczbę miejsc postojowych dla rowerów, w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

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 zaostrzonych 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 łączenie istniejących działek lub ich części w celu powiększenia działek przeznaczonych pod zabudowę oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.
4. Wprowadza się zakaz podziału poszczególnych terenów na samodzielne działki budowlane w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za wyjątkiem podziałów w celu regulacji granic miedzy sąsiadującymi nieruchomościami a także wydzielenia dojazdów wewnętrznych, przejść pieszych, ścieżek rowerowych, pasów i terenów eksploatacyjnych infrastruktury.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Nie ustala się.

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

1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
1) podstawą ustaleń planu są Programy Rozbudowy: Wodociągów, Kanalizacji Sanitarnej i Kanalizacji Deszczowej oraz Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Olsztyna;
2) zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą w obszarze planu infrastrukturę techniczną;
3) 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, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;

4) w granicach planu zakazuje się stosowania indywidualnych ujęć wody, zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków bytowych i indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych;

5) 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;

6) 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 sieci kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, 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;

7) 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;

8) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować w oparciu o ekologiczne źródła energii: gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub energię odnawialną. Wyklucza się wykorzystywanie węgla lub paliw węglopochodnych;

9) 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;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zasilanie odbiorców - z istniejącej sieci elektroenergetycznej po rozbudowie i przebudowie,

b) linie elektroenergetyczne należy projektować jako podziemne,

c) 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;

11) 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;

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

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

14) 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 zgodne z jej przeznaczeniem;

15) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych zgodnie z przepisami szczególnymi;

16) zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia 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.;
17) wprowadza się nakaz docelowej niwelacji terenu w obrębie projektowanych sieci. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2. Ustala się następujące powiązanie terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
1) poprzez - zlokalizowane w granicach *„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo w Olsztynie”* - nowoprojektowaną ulicę klasy lokalnej, przylegającą do zachodniej granicy obszaru opracowania oraz istniejąca ulicą Żurawią;
2) należy uwzględnić obsługę komunikacyjną terenów położonych poza planem, w granicach *„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo w Olsztynie”* - wjazd na posesję położoną przy północnej granicy planu po terenie 2ZI oraz obsługę z ulicy 1KDD zabudowy jednorodzinnej przy południowej granicy planu.

§ 13 W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów wystaw i imprez plenerowych oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi. Do momentu realizacji drogi 1KDD dopuszcza się tymczasowy przejazd istniejącą drogą gruntową, łączący ul. Żurawią z ul. Zagłoby.

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

§ 15. Dopuszcza się organizację imprez masowych na terenie **ZU**, wg przepisów odrębnych.

§ 16. W granicach planu do zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art.2 pkt.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą:
1) budowa i utrzymanie dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego i łączności publicznej;
2) budowa 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

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

§ 18. 1 Karta terenu oznaczonego symbolem **UH** o pow. ok. **6672,8** m².
2. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w tym handel.
3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu – od 0,1 do 0,3;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 25 %,
3) maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne , ale nie więcej niż 10 m;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) geometria dachu – dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º;
6) pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze brązowym lub pokrewnych;
4. Obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy **1KDD;**
5. Pozostałe ustalenia wg. Rozdziału 2 – „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem**”.**

§ 19. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem **US**, o pow. ok. 1343 m².

2. Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.
3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu – od 0,2 do 0,4;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 25 %,
3) maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 10 m;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) geometria dachu – dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º;
6) pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze brązowym lub pokrewnych;
4. Obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy **1KDD.**
5. Pozostałe ustalenia wg. Rozdziału 2 – „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem".

§ 20. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem **1ZU,** o pow. ok. 4211 m².
2. Przeznaczenie terenu : zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) na terenie 1 ZU należy zlokalizować ciąg pieszy i ścieżkę rowerową, wg orientacyjnego oznaczeniem na rysunku planu;
2) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych z wyjątkiem:
   a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia,
   b) ciągów pieszych i rowerowych,
   c) elementów małej architektury,
   d) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
   e) placów zabaw dla dzieci,
3) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych pełnych lub typowych metalowych ogrodzeń (barier) ;
4) Pozostałe ustalenia wg. **Rozdziału 2 – „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem"**

§ 21. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami **1ZI i 2ZI**, o pow. odpowiednio ok. 1152 m² i 229 m²
2. Przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna.
3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) na terenie 1 ZI należy zlokalizować ciąg pieszy i ścieżkę rowerową, na terenie 2 ZI – ciąg pieszy;
2) na terenie 2 ZI należy przewidzieć możliwość wjazdu na posesję położona poza granicą planu;
3) zieleń należy kształtować z uwzględnieniem izolacji akustycznej i widokowej;
4) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych z wyjątkiem:
   a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia,
   b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
   c) elementów małej architektury,
   d) wjazdu na posesję sąsiadującą z terenem 2ZI.
5) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych pełnych lub typowych metalowych ogrodzeń (barier);
6) pozostałe ustalenia wg. Rozdziału 2 – „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem".

§ 22. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD** o pow. około odpowiednio – 1930 m² i 467 m².

2. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych.

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

1) drogi publiczne klasy dojazdowej,
2) przekroje jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu,
3) odpowiednio do przyległego zagospodarowania, chodniki można projektować jednostronnie ,
4) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych pełnych lub typowych metalowych ogrodzeń (barier).

4. pozostałe ustalenia wg. **Rozdziału** 2 – „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem".

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

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

§ 25. 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