

**Uchwała Nr XXVIII/394/04
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 30 czerwca 2004r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu między ulicami : Jagiellońską, H.Sawickiej, Katowicką, Toruńską, Rataja i Chełmińską.

Na podstawie art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r., Nr 6 poz.41 z 2004r.) Rada Miasta Olsztyn uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu między ulicami: Jagiellońską, H.Sawickiej, Katowicką, Toruńską, Rataja i Chełmińską zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/571/2000 Rady Miejskiej w Olsztynie, z dnia 28 czerwca 2000r. Granice zmiany planu wyznaczają: od północy ul. Toruńska od wschodu ul. Jagiellońska, od południa granica działki nr 98/4, obr.23, od zachodu projektowana ulica dojazdowa.
2. Zmiana planu składa się z następujących elementów:
 - 1) Tekstu ustaleń zmiany planu stanowiących treść niniejszej uchwały.
 - 2) Rysunku zmiany planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest poszerzenia możliwości przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku dotychczas obowiązującego planu miejscowego symbolem **US** o funkcje oświatowe.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne użyte w rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru opracowania;
 - 2) symbole przeznaczenia terenu;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
2. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest najważniejsze na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne** – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie;
 - 3) **zabudowa adaptowana** - oznacza możliwość zachowania stanu istniejącego zabudowy lub możliwość zmiany sposobu zabudowy poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbórkę i budowę nowego obiektu, przy zachowaniu warunków zawartych w **§ 5** niniejszej uchwały;

- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** jest to linia poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych; linię tę mogą przekraczać balkony i wykusze tych obiektów, jednak nie więcej niż o 1m;

§ 4

1. Ustala się przeznaczenia podstawowe dla terenu oznaczonego symbolem **US/UO** na funkcje sportu i rekreacji.
Przeznaczenie dopuszczalne – funkcje oświatowe, obiekt dydaktyczny.
2. Tereny, oznaczone symbolami **2Dw** i **3Dw** przeznaczają się na poszerzenie pasa drogowego przyległych ulic gminnych.

§ 5

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **US/UO** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1). Istniejący budynek sali gimnastycznej – adaptowany, możliwość zachowania stanu istniejącego zabudowy lub możliwość zmiany sposobu zabudowy poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę i budowę nowego obiektu.
 - 2). Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a. od strony zachodniej – w odległości 4m od granicy działki, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b. od strony północnej i wschodniej – w linii istniejących elewacji, zgodnie z rysunkiem planu.Od strony południowej linii zabudowy nie ogranicza się.
 - 3). Ustala się maksymalną wysokość gzymsu wieńczącego dach płaski lub okapu dachu stromego projektowanej rozbudowy lub nowego obiektu jako nie większa niż wysokość okapu sąsiedniego budynku szkoły. Wysokość kalenicy dachu stromego nie może być wyższa od kalenicy ww. budynku.
 - 4) W przypadku kształtowania dachów jako stromych wprowadza się nakaz stosowania kąta nachylenia połaci dachowych o wielkości zbliżonej do nachylenia połaci sąsiedniego budynku szkoły, jednak nie mniejszej niż 40°. Wprowadza się nakaz krycia dachów stromych dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym lub brązowym.
 - 5) Dojazd do działki wyłącznie z ulicy dojazdowej **3Dw**.
 - 6) Potrzeby parkingowe należy bilansować łącznie dla terenu **UO/US** oraz dla terenu sąsiedniej szkoły, oznaczonego symbolem **UC** w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu między ulicami: Jagiellońską, H.Sawickiej, Katowicką, Toruńską, Rataja i Chełmińską, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXII/571/2000 Rady Miejskiej w Olsztynie, z dnia 28 czerwca 2000r.
 - 6) Wprowadza się nakaz przyłączenia projektowanej zabudowy do istniejących miejskich sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych z terenu zainwestowania możliwe jest do sieci miejskiej kanalizacji deszczowej lub poprzez zagospodarowanie tych wód na terenie działki.
 - 7) Zaopatrzenie w ciepło zabudowy może być realizowane z miejskiej sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł. Wyklucza się użycie jako paliw węgla, paliw węglopochodnych oraz gazów płynnych.
 - 8) Wprowadza się nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, oznaczonej w rysunku zmiany planu odpowiednimi symbolami. Wszelkie zmiany dotyczące tej zieleni mogą być dokonywane wyłącznie po uzyskaniu zgody gminnych Służb Ochrony Środowiska.
 - 10) Wprowadza się zakaz podziału na odrębne działki gruntu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się podziały w celu powiększenia sąsiednich działek

drogowych – zgodnie z przeznaczeniem terenów określonym w § 4 ust.2. Linie rozgraniczające terenów stanowią linie podziału.

2. Tereny oznaczone symbolami **2Dw** i **3Dw** przeznacza na poprawę warunków zagospodarowania pasa drogowego przyległych ulic. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie zatok postojowych.

§ 6

Dla terenu **UO/US** ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości **0%**.

§ 7

1. Prezydent Miasta Olsztyn przechowuje i udostępnia do wglądu zmianę planu oraz wydaje w jej przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.
2. Każdy ma prawo wglądu do zmiany planu oraz otrzymania stosownych wypisów i wyrysów z jej treści. Za wydawane wypisy i wyrisy pobiera się opłatę administracyjną.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.

§ 9

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Olsztyn.

Przewodniczący Rady

Zbigniew Dąbkowski