

## **UCHWAŁA Nr LXIII/925/02**

### **Rady Miasta Olsztyn**

**Z dnia 22 maja 2002 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu położonego przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego, między halą sportową "URANIA" a Pl. Inwalidów Wojennych.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), Rada Miasta Olsztyn uchwala co następuje:

#### **§ 1**

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna zatwierdzonego Uchwałą Nr III/19/80 WRN w Olsztynie z dnia 30 czerwca 1980 r. (Dz.Urz. WRN Nr 7 poz. 34 z 1980 r.) w granicach określonych w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

#### **§ 2**

Zmiana planu składa się z następujących elementów:

1. Tekst ustaleń zmiany planu stanowiący treść niniejszej uchwały.
2. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

#### **§ 3**

1. Zmiana planu stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenem i kształtowania zabudowy.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązujące:
  1. Linie granicy zmiany planu
  2. Oznaczenia przeznaczenia terenu.
  3. Nieprzekraczalne linie zabudowy (dotyczy przyziemia i wyższych kondygnacji), stanowiące jednocześnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
  4. Przejście piesze do przystanku autobusowego A, którego usytuowanie może ulec przesunięciu.
3. Ustala się następujące znaczenie użytych określeń:
  1. Funkcja dominująca, jest to podstawowa, przeważająca funkcja na terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi.
  2. Funkcja uzupełniająca, jest to funkcja, która uzupełnia, wzbogaca i umożliwia realizację funkcji podstawowej j.w.

3. Wskaźnik intensywności, jest to stosunek powierzchni ogólnej wszystkich projektowanych obiektów do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.

#### § 4

1. Na obszarze objętym zmianą planu określa się funkcję UC-5 - Ośrodek usług dzielnicowych, z następującymi ustaleniami:
  1. Funkcja dominująca - biura związane z obsługą turystyki, biznesu, banki, obiekty kultury, handel, usługi, gastronomia.
  2. Funkcja uzupełniająca - hotelowa i mieszkalna związana z miejscem pracy np. gabinety lekarskie, kancelarie prawnicze, pracownie projektowe itp.
  3. Wyklucza się lokalizację stacji paliw i obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
  4. Komunikację kołową i parkowanie samochodów należy rozwiązać kompleksowo dla całego obszaru:
    - dojazd wspólny wyłącznie z ulicy dojazdowej D,
    - należy opracować projekt komunikacji tj. organizację ruchu kołowego i pieszego oraz pełny program zapotrzebowania na miejsca parkingowe, przyjmując minimum 20 stanowisk na 1000 m<sup>2</sup> pu., przy jednoczesnym spełnieniu warunku 20 stanowisk na 100 osób zatrudnionych.
  5. Ośrodek usług dzielnicowych powinien być dostępny dla ruchu pieszego od południa - z pasaży pieszego oraz od północy - z chodnika Al.J.Piłsudskiego.
  6. Przejście piesz musi zapewnić ogólnodostępny skrót między pasażem a przystankiem autobusowym A. Usytuowanie przejścia może ulec przesunięciu w zależności od rozwiązań realizacyjnych.
  7. Przy zróżnicowanej wysokości zabudowy średnią wysokość określa się na trzy kondygnacje.
  8. Wskaźnik intensywności zabudowy dla UC-5 nie może być mniejszy od 1,0.
  9. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu powinny uwzględniać istniejące uzbrojenie terenu (sieć ciepłowniczą, gazociąg).

Ścieki sanitarne i wody opadowe należy odprowadzić do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wyklucza się rozwiązania tymczasowe w zakresie gospodarki ściekowej.

2. Podstawowy układ komunikacji kołowej zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna, K 10-2 (Al.J.Piłsudskiego) i K 11 (ul.Dworcowa) - ulice zbiorcze o szerokości 40,0 m w liniach rozgraniczających.

Linie rozgraniczające ulic są jednocześnie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

#### § 5

W granicach zmiany planu, stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 0%.

#### § 6

Na obszarze objętym zmianą planu, w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna zatwierdzonym przez WRN w Olsztynie Uchwałą Nr III/19/80 z dnia 30 czerwca 1980 r.(Dz.Urz.Nr 7. poz. 34 z 1980).

#### § 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Olsztyn.

#### § 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.