



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 grudnia 2017 r.

Poz. 4768

UCHWAŁA NR XLI/712/17 RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia 25 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Żołnierską, T. Kościuszki, Niepodległości, W. Pstrowskiego wraz z pasem drogowym ulicy Obiegowej”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zmianami¹⁾), 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 położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Żołnierską, T. Kościuszki, Niepodległości, W. Pstrowskiego wraz z pasem drogowym ulicy Obiegowej” o nazwie ŚRÓDMIEŚCIE – POŁUDNIE, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 34 ha, od wschodu graniczy z terenami Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego, Wojewódzkiej Stacji Sanitarno - Epidemiologicznej oraz Spółdzielni Mieszkaniowej "Pojezierze", od południa granicę planu stanowi południowa krawędź ulicy Wincentego Pstrowskiego, od zachodu plan graniczy z pasem drogowym ul. Tadeusza Kościuszki, od północy granicę stanowi północna krawędź pasa drogowego ul. Żołnierskiej.

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.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 roku poz. 446, 1579, z 2017 roku poz. 1948, 730, 935.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XXV/361/16 Rady Miasta Olsztyna z dnia 8 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Żołnierską, T. Kościuszki, Niepodległości, W. Pstrowskiego wraz z pasem drogowym ulicy Obiegowej” .

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń :

- 1) granic planu, gdzie granica planu jest tożsama z najbliższą linią rozgraniczającą tereny;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
- 3) symboli oznaczających funkcję terenu;
- 4) linii zabudowy;
- 5) oznaczenia granicy strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) oznaczeń obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) oznaczeń obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu należy traktować jako informacyjne:

- 1) orientacyjny przebieg ideogramów projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) orientacyjny przebieg ciągów pieszych;
- 3) obiekty przeznaczone do rozbiórki.

§ 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;
- 3) wysokość budynku - podany w metrach największy możliwy wymiar pionowy budynku, mierzony zgodnie z wymogami obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub określony ilością kondygnacji nadziemnych, w rozumieniu ww. przepisów;
- 4) linia zabudowy - jest to linia poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych (budynków), linię tę mogą przekraczać gzymsy, daszki nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze tych obiektów, jednak nie więcej niż o 1,3 m;
- 5) dach płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

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

- 1) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U/MW- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
- 3) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) U - teren zabudowy usługowej;
- 5) UO - teren usług oświaty;
- 6) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 7) KDD, KDL, KDG - tereny dróg publicznych;
- 8) E - teren infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem.

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

- 1) przestrzenią publiczną, ogólnodostępną na obszarze planu są tereny dróg oznaczone KDD, KDL, KDG, oraz zieleń ZP zlokalizowana na terenach gminnych;
- 2) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, m.in. poprzez obniżenie do poziomu jezdni krawężników chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejścia dla pieszych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku oraz lokalizowanie małej architektury w sposób zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego;
- 3) w granicach planu zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i w formie wolnostojącej, realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony krajobrazu oraz uchwał Rady Miasta Olsztyna;
- 4) miejsca postojowe dla rowerów należy zapewnić z wykorzystaniem urządzeń (stojaków rowerowych) trwale umocowanych w podłożu, posiadającą konstrukcję pozwalającą na stateczne oparcie roweru, wygodny dostęp oraz pewne przypięcie jego ramy i jednego koła za pomocą powszechnie dostępnych zapiek;
- 5) zakazuje się realizacji powtarzalnych, typowych hal o charakterze magazynowym, budynki o funkcji magazynowej należy projektować wg projektów indywidualnych, dostosowując ich formę do otoczenia;
- 6) na terenach MW oraz U/MW zakazuje się realizacji nowych garaży wolnostojących, zespołów takich garaży oraz wiat garażowych, zakaz nie dotyczy garaży wielopoziomowych;
- 7) 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, przyrody i krajobrazu kulturowego, dla całego obszaru objętego planem.

- 1) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia któregoś 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, nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatek schodowych, ogródków lub dziedzińców w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, za wyjątkiem terenu 14 U oraz myjni na terenie 10U;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla chronionych terenów zainwestowania, odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) tereny U/MW i U jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 4) na terenach, gdzie występują przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagane jest zastosowanie środków ochrony przed hałasem, zapewniających właściwe warunki akustyczne (takich jak np. wały ziemne, zieleń izolacyjna, lokalizowanie usług w parterach budynków z wycofaniem kondygnacji mieszkalnych, ekrany akustyczne oraz odpowiednie rozwiązania techniczne w budynkach, np. stolarka dźwiękoszczelna); w przypadku zastosowania środka ochrony akustycznej, jakim jest zieleń izolacyjna,

należy ją kształtować zgodnie z zasadami kształtowania terenów zieleni izolacyjnej, oraz w maksymalnym stopniu wykorzystywać zieleń istniejącą;

- 5) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) glebę usuwaną z terenu prac budowlanych należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach inwestycji, w ramach spełnienia wymogów zapewnienia minimalnych powierzchni biologicznie czynnych;
- 8) dopuszcza się inne zagospodarowanie mas gleby i ziemi powstałych w trakcie prac budowlanych lub niezbędnych niwelacji terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;
- 9) należy dążyć do ograniczania powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do pokrywania terenów materiałów i technologii ograniczających odpływ wody;
- 10) parkingi terenowe, realizowane poza pasami drogowymi, należy projektować z uwzględnieniem drzew, przy stosowaniu zasady – drzewo co cztery stanowiska, przy projektowaniu parkingów terenowych w maksymalnym zakresie adaptować drzewostan istniejący;
- 11) ustala się nakaz zachowania w jak największym stopniu wartościowej zieleni wysokiej oraz wkomponowanie jej w zagospodarowanie terenu, co oznacza, że obiekty budowlane, w tym sieci, należy projektować w sposób minimalizujący konieczność wycinki drzew i krzewów;
- 12) w projekcie zagospodarowania terenu, powierzchnie biologicznie czynne należy wyznaczać kierując się zasadą, aby w pierwszej kolejności chronić cenne okazy wykształconej zieleni wysokiej i średniej (w tym wieloletnie buki i dęby, grupy drzew rosnące w szpalerach) oraz zieleń stabilizującą skarpy;
- 13) w granicach opracowania występują skarpy o stromych zboczach, w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć ich ochronę w taki sposób, aby nie dopuścić do osuwania się mas ziemnych, zieleń rosnąca na skarpach podlega ochronie jako element stabilizacyjny, jej usunięcie wymaga szczególnego zabezpieczenia skarp przed osuwaniem się mas ziemnych;
- 14) dopuszcza się przesadzanie lub wycinkę drzew wyłącznie w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu , na podstawie przepisów odrębnych;
- 15) teren wokół drzew zachowanych oraz nowo posadzonych należy zagospodarować w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- 16) 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;
- 17) realizowana zabudowa musi charakteryzować się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych oraz wysokim standardem materiałów wykończeniowych;

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

1. W granicach planu występują tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie ustala się :

- 1) nakaz stosowania parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania, które zapewniają ciągłość architektury zabytkowej i uwzględniają historyczne elementy podlegające ochronie, takie jak : linie zabudowy, skala zabudowy, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, forma i gabaryty budynków architektury zabytkowej, geometria oraz pokrycie dachu, kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych, rodzaj stosowanych materiałów budowlanych oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych oraz rozbudowy i nadbudowy już istniejących budynków gospodarczych;

- 3) zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących – nie zachowujących skali historycznej zabudowy lub substandardowych;
- 4) ochronę zabytkowego drzewostanu i historycznego sposobu zagospodarowania zieleni;
- 5) ochronę historycznego sposobu zagospodarowania działek i zależności przestrzennych występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi zabudowy na tych działkach.

2. W granicach planu znajdują się zabytki nieruchome, w tym zabytkowa zielen, podlegające ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków: Zespół architektoniczny dawnych koszar artyleryjskich, obecnie kompleks budynków Komendy Wojewódzkiej Policji wraz z działką nr 46, obręb 69 oraz urządzoną zielenią niską i wysoką., ul. Pstrowskiego 3, nr rej.: A - 1907 z 26.07.2001. Zespół obejmuje:

- a) 6 budynków koszarowych,
- b) magazyn,
- c) warsztat,
- d) stajnia, ob. magazyn,
- e) ujeżdżalnia, ob. hala sportowa,
- f) 7 budynków gospodarczo- technicznych,
- g) zielen wysoką i niską,
- h) małą architekturę;

2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- a) historyczny zespół budowlany, historyczny układ urbanistyczny przy ul. Kościuszki historyczna zabudowa ulicy,
- b) Kościuszki 95, lata 30-te XX w., dom,
- c) Kościuszki 97, lata 30-te XX w., dom,
- d) Kościuszki 99, lata 30-te XX w., dom,
- e) Kościuszki 101, lata 30-te XX w., dom,
- f) Kościuszki 105, lata 30-te XX w., dom,
- g) Pstrowskiego 1, lata 20-30-te XX w., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- h) Żołnierska 2, 1921-1932, dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- i) Żołnierska 8, 1921-1932, j.w.,
- j) Żołnierska 4, l. 30-te XX w., dawne kasyno oficerskie , obecnie hotel oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- k) ogród przy Willi Palaise , dawnym kasynie oficerskim, ul. Żołnierska, dz. nr 69-4; pow. do 0.5 ha, ok. 1913 r.;

3) dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- a) ochronę zachowanej zabytkowej struktury architektoniczno - przestrzennej oraz historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki miejskie, dominanty w postaci kościołów oraz historyczną zielen,
- b) ochronę układu dróg i placów, zieleni historycznej, sposobu zabudowy i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami zabudowy,
- c) w obiektach historycznych ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, kompozycja i sposób opracowania elewacji , w tym rodzaj i forma stolarki okiennej i drzwiowej,

- d) zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowych(tj. wyburzania, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy),
 - e) zakaz zmian kształtu dachów i historycznego rodzaju pokrycia dachowego, tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia np. blachodachówki,
 - f) zakaz zmian w obrębie elewacji (z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich),
 - g) zakaz zewnętrznych termomodernizacji budynków historycznych , zmieniających historyczną elewację np. z zastosowaniem styropianu lub wełny mineralnej na elewacjach,
 - h) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich historycznego charakteru,
 - i) remonty budynków historycznych należy prowadzić z wykorzystaniem historycznych materiałów i technik budowlanych,
 - j) urządzenia techniczne na budynkach i obszarach zabytkowych, w tym skrzynki gazowe, należy stosować możliwie jak najmniej widoczne - kolorystycznie dostosowane do elewacji, jak najmniejsze oraz, w miarę możliwości, umieszczane na elewacji tylnej lub bocznej,
 - k) zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i w formie wolnostojącej, realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony krajobrazu;
- 4) w granicach planu, nie występują stanowiska archeologiczne wymienione w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
- 5) w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

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

- 1) w granicach planu ustala się zakaz lokalizowania zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w kartach terenów, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu, lub ich części, położonych w całości w granicach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 3) łączna powierzchnia placów zabaw dla dzieci, w granicach działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ma być liczona wg wskaźnika 2 m² na 1 mieszkanie;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1,2 m.p. na 1 mieszkanie – z czego 15 % należy przeznaczyć na miejsca ogólnodostępne, rotacyjne,
 - b) dla gastronomii 12 m.p. na 100 miejsc użytkowych,
 - c) dla przychodni i bibliotek 10 m.p. na 1000 m² pow. użytkowej,
 - d) dla hoteli i szpitali 25 m.p. na 100 łóżek,
 - e) dla szkół i uczelni 15 m.p. na 100 studentów (uczniów) i zatrudnionych,
 - f) dla pozostałych obiektów usługowych i handlowych, 25 m.p. na 1000 m² pow. użytkowej;
- 5) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 6) ilość miejsc parkingowych dla samochodów z kartą parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi - ustawą o drogach publicznych;
- 7) ustala się wymaganą liczbę miejsc postojowych dla rowerów w ilości co najmniej : dla zabudowy mieszkaniowej 0,8 m.p. na 1 mieszkanie, dla szkół i uczelni – 4 m.p. na 10 studentów, dla pozostałych usług 2 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej;

- 8) dla nowopowstających obiektów, niezbędną ilość miejsc postojowych należy realizować w ramach własnej działki budowlanej;
- 9) dopuszcza się realizację garaży podziemnych, wbudowanych w budynki mieszkaniowe lub usługowe;
- 10) dopuszcza się podziały działek po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 11) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu wyodrębnienia własności poszczególnych obiektów, zrealizowanych zgodnie z ustaleniami planu;
- 12) 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, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 13) dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki dla realizacji dróg, przejść pieszych, ścieżek rowerowych i uzbrojenia;
- 14) samodzielne działki budowlane mogą stanowić tylko te części terenu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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;

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

- 1) nie ustala się .

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

- 1) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) 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,
 - b) zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą w obszarze planu infrastrukturę techniczną, za wyjątkiem terenu 14U – obszaru dawnych koszar artyleryjskich, gdzie w obrębie zabudowy historycznej, istniejące uzbrojenie nie spełnia warunków obsługi terenów. W celu zapewnienia prawidłowej obsługi stanu istniejącego i realizacji nowej zabudowy należy wykonać nowe sieci infrastruktury technicznej,
 - c) 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,
 - d) 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,
 - e) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:

- 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,
 - wody opadowe i roztopowe z pozostałych powierzchni w granicach nieruchomości należy odprowadzić do gruntu, po uprzednim rozpoznaniu wodochłonności podłoża. Dla nawierzchni utwardzonych należy stosować materiały i technologie umożliwiające wsiąkanie wód w podłoże. W przypadku braku możliwości odprowadzenia wód do gruntu, należy odprowadzać je do sieci kanalizacji deszczowej,
- f) 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,
- g) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować w pierwszej kolejności z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku stosowania indywidualnych źródeł ciepła, do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące 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,
- h) zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę:
- należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów,
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po rozbudowie i przebudowie:
- na obszarze planu zabezpiecza się rezerwę terenu dla realizacji sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, łączącej sieć wysokiego napięcia w okolicach istniejącej stacji przy ul. Sikorskiego (GPZ Olsztyn Południe) z projektowaną stacją elektroenergetyczną GPZ Olsztyn Centrum na terenie Zespołu Szkół Budowlanych przy ul. Żołnierskiej,
 - stacje transformatorowe i rozdzielnice elektryczne należy umieszczać na terenach infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zabudowy, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę, zapewnić dojazd ciężkim sprzętem i dostępność eksploatacyjną,
 - linie elektroenergetyczne należy projektować jako podziemne,
- j) telekomunikacja:
- zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne,
 - rozdzielnice telekomunikacyjne należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę,
- k) 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 przedsiębiorstwa energetyczne, w trybie przepisów prawa energetycznego,
- l) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są tereny w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oraz tereny E przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń dla tych terenów,
- m) 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,

- n) w przypadku lokalizowania sieci na terenach zieleni, należy minimalizować ingerencję w zieleń istniejącą, zwłaszcza drzewa,
- o) zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych, w tym stref kontrolowanych dla gazociągu, 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.;

2) ustala się następujące powiązanie terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- a) teren objęty opracowaniem łączy się z terenami zewnętrznymi poprzez ulice Żołnierską, Tadeusza Kościuszki, Obiegową, Wincentego Pstrowskiego i Niepodległości.

§ 13. 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 plenerowych oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi.

§ 14. 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.

§ 15. 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, dróg rowerowych, ciągów pieszych, obiektów i urządzeń transportu publicznego i łączności publicznej;
- 2) budowa zewnętrznych sieci, obiektów i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, odprowadzania ścieków i wód opadowych a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 3) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) budowa i utrzymanie publicznych obiektów - administracyjnych, oświatowych, służby zdrowia i placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz obiektów niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – karty terenu

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

§ 17. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 1 MW, 2MW , o pow. odpowiednio ok. 14000 m² i 4400 m².

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa.

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

- 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy– od 0,7 do 1;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu – 25% ;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy - 15 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 45%, zagospodarowanej w formie zwartych kompleksów zieleni;
- 5) nakazuje się zachować geometrię dachów, kompozycję elewacji, w tym jednolite podziały stolarki okiennej;

- 6) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 7) zakazuje się realizacji nowych garaży wolnostojących, zespołów takich garaży oraz wiat garażowych;
- 8) zakazuje się realizacji nowych budynków gospodarczych;
- 9) zakazuje się przekształcania istniejących skarp porośniętych zielenią, z wyjątkiem przekształceń związanych z realizacją schodów;
- 10) w zagospodarowaniu terenu skarp należy przewidzieć jego ochronę w taki sposób, aby nie dopuścić do osuwania się mas ziemnych;
- 11) linia zabudowy od strony ul. Kościuszki zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki.

4. Obsługa komunikacyjna z ulic T. Kościuszki W. Pstrowskiego i Nowej Niepodległości .

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

§ 18. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 3 MW, 4 MW o pow. odpowiednio ok. 7278m² i 5040 m².

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa.

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

- 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy– od 0,4 do 0,6;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu – 25%;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 45 %, zagospodarowanej w formie zwartych kompleksów zieleni;
- 5) nakazuje się zachować historyczną geometrię dachów oraz nawiązać się do historycznych spadków połąci, w przypadku nadbudowy budynku mieszkalnego o dachu płaskim;
- 6) zakazuje się realizacji nowych garaży wolnostojących, zespołów takich garaży oraz wiat garażowych;
- 7) zakazuje się realizacji nowych budynków gospodarczych oraz rozbudowy i nadbudowy już istniejących;
- 8) zakazuje się przekształcania istniejących skarp porośniętych zielenią, z wyjątkiem przekształceń związanych z realizacją schodów;
- 9) w zagospodarowaniu terenu skarp należy przewidzieć jego ochronę w taki sposób, aby nie dopuścić do osuwania się mas ziemnych;
- 10) linia zabudowy od strony ul. T. Kościuszki oraz Żołnierskiej zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki.

4. Obsługa komunikacyjna z ulic T. Kościuszki i Żołnierskiej .

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren 3MW i część terenu 4MW objęto strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia § 7. Rozdziału 2;
- 2) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (oznaczone na załączniku graficznym), podlegające ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami , dla których obowiązują ustalenia ogólne § 7. Rozdziału 2.

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

§ 19. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 5 MW i 6MW, o pow. odpowiednio ok. 16338m² i 5570m²

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe : zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa.

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

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu – od 1 do 2;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy –20% terenu;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %, zagospodarowanej w formie zwartych kompleksów zieleni;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy - 12 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 38 m;
- 5) linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym lub, jeśli nie została oznaczona, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) geometria dachu – dach płaski.

4. Obsługa komunikacyjna: z ulicy Żołnierskiej - 34KDD.

6. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. – „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 20. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 7U/MW, o pow. ok. 5480 m².

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym o znaczeniu ponadlokalnym - szkolnictwo wyższe, usługi zdrowia, administracji , kultury ;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna .

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się maksymalnie w 60 % zabudowy kubaturowej w granicach terenu;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 1,0 do 3,0 przy realizacji garaży podziemnych dopuszcza się 3,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% terenu działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40% , zagospodarowanej w formie zwartych kompleksów zieleni;
- 5) maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy - w zależności od odległości od ul. Żołnierskiej:
 - a) maks. wys. 30 m dla budynków do linii zabudowy zlokalizowanej 55 m od granicy działki z działką ul. Żołnierskiej,
 - b) maks. wys. 27 m dla budynków w pasie od linii zabudowy zlokalizowanej 55 m od granicy działki z działką ul. Żołnierskiej do linii zabudowy zlokalizowanej 28 m od granicy j.w,
 - c) maks. wys. 24 m dla budynków w pasie od linii zabudowy zlokalizowanej 28 m od granicy do linii zabudowy zlokalizowanej 23 m od granicy j.w,
 - d) maks. wys. 15 m dla budynków na pozostałym terenie do granicy j.w.;
- 6) geometria dachu – dach płaski;
- 7) dopuszcza się realizację samodzielnych (wolnostojących) budynków o funkcji usługowej, mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.

4. Obsługa komunikacyjna: poprzez istniejący zjazd z ul. Żołnierskiej, na mocy ustanowionych służebności przejazdu.

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

§ 21. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 8 U/MW o pow. ok. 2,85 ha.

2. Przeznaczenie terenu :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym o znaczeniu ponadlokalnym - szkolnictwo wyższe, usługi zdrowia, administracji , kultury ;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne : zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna .

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się maksymalnie w 60 % zabudowy kubaturowej w granicach terenu;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 1,0 do 3,0, przy realizacji garaży podziemnych dopuszcza się 3,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% terenu działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%, zagospodarowanej w formie zwartych kompleksów zieleni;
- 5) maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy - w zależności od odległości od ul. Żołnierskiej:
 - a) maks. wys. 30 m dla budynków do linii zabudowy zlokalizowanej 55 m od granicy działki z działką ul. Żołnierskiej,
 - b) maks. wys. 27 m dla budynków w pasie od linii zabudowy zlokalizowanej 55 m od granicy działki z działką ul. Żołnierskiej do linii zabudowy zlokalizowanej 28 m od granicy j.w,
 - c) maks. wys. 24 m dla budynków w pasie od linii zabudowy zlokalizowanej 28 m od granicy do linii zabudowy zlokalizowanej 23 m od granicy j.w,
 - d) maks. wys. 15 m dla budynków na pozostałym terenie do granicy j.w.;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z zał. graficznym lub, jeśli nie została oznaczona, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) geometria dachu – dachy płaskie;
- 8) dopuszcza się realizację samodzielnych (wolnostojących) budynków o funkcji usługowej, mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej;
- 9) dopuszcza się adaptację (rozbudowę, przebudowę, remont, rozbiórkę) istniejących budynków;
- 10) zagospodarowanie terenu, dojazdy do budynków, drogi wewnętrzne należy realizować z utrzymaniem koniecznej obsługi komunikacyjnej, związanej z zabudową istniejącą przeznaczoną do zachowania lub adaptacji.

4. Obsługa komunikacyjna: z ulicy Żołnierskiej .

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

§ 22. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 9 MW , o pow. ok. 2,012 ha.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne : zabudowa usługowa.

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 działki budowlanej – od 1,0 do 1,5, przy realizacji garaży podziemnych dopuszcza się 2;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% terenu działki budowlanej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 35 %, zagospodarowanej w formie zwartych kompleksów zieleni ;
- 4) w projekcie zagospodarowania terenu, powierzchnie biologicznie czynne należy wyznaczać kierując się zasadą, aby w pierwszej kolejności chronić cenne okazy wykształconej zieleni wysokiej i średniej (w tym wieloletnie buki i dęby, grupy drzew rosnące w szpalerach) oraz zielen stabilizującą skarpy;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy - 12 kondygnacji, ale nie więcej niż 38 m ;
- 6) wysokość zabudowy należy zróżnicować, a budynki zakomponować w zespół, z uwzględnieniem dużych różnic w poziomie terenu oraz zasady, że wysokość zabudowy rośnie w kierunku szpitala ;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z zał. graficznym lub, jeśli nie została oznaczona, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) geometria dachu – dachy płaskie;
- 9) w parterach budynków mieszkaniowych należy lokalizować funkcje usługowe i mają one stanowić co najmniej 3% powierzchni użytkowej wszystkich parterów ;
- 10) w zagospodarowaniu skarp należy przewidzieć ich ochronę w taki sposób, aby nie dopuścić do osuwania się mas ziemnych.

5. obsługa komunikacyjna:

- 1) z ul. W. Pstrowskiego, w granicach terenu 30 KDG, projektowanym zjazdem na prawe skrzyżowanie, projektowany zjazd powinien także mieć możliwość obsługi terenów przyległych, położonych poza granicą planu ;
- 2) dopuszcza się pełne skrzyżowanie, po obniżeniu klasy ulicy W. Pstrowskiego z G na Z .

6. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. – „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 23. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 10U, o pow. ok. 1655 m².

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

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 działki budowlanej – od 0,5 do 1,5, przy realizacji garaży podziemnych dopuszcza się 2;
- 2) maks. pow. zabudowy – 50% terenu działki budowlanej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 20 %;
- 4) wysokości zabudowy: minimalna wysokość elewacji 10 m, maksymalna wysokość zabudowy 18 m;
- 5) linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym lub, jeśli nie została oznaczona, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zabudowę usługową należy oddzielić od zabudowy mieszkaniowej zielenią urządzoną o charakterze izolacyjnym;
- 7) zielen istniejącą w otoczeniu projektowanego obiektu, należy w maksymalnym stopniu wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, przy zapewnieniu właściwych warunków dalszego wzrostu;
- 8) wprowadza się zakaz realizowania obiektów handlowych, które miałyby formę jednokondygnacyjnych obiektów typu supermarket, z parkingami wyłącznie w poziomie terenu;

9) przy realizacji obiektu handlowego należy uwzględnić stosowanie wysokich standardów technicznych, eliminujących szkodliwe oddziaływanie na otoczenie, szczególnie na jakość klimatu akustycznego;

4. Obsługa komunikacyjna: zjazdem z ul. W. Pstrowskiego ,

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

§ 24. 1. Karta terenu oznaczona symbolem 11 UO, o pow. ok. 4773 m².

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe : usługi oświaty;

2) dopuszczalne : zabudowa usługowa.

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 działki budowlanej – od 0,5 do 1,5, przy realizacji garaży podziemnych dopuszcza się 2;

2) maks. pow. zabudowy – 50% terenu działki budowlanej;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 35 %;

4) wysokości zabudowy: minimalna wysokość elewacji 10 m, maksymalna wysokość zabudowy 18 m;

5) linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym lub, jeśli nie została oznaczona, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zielen istniejącą w otoczeniu projektowanego obiektu, należy w maksymalnym stopniu wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, przy zapewnieniu właściwych warunków dalszego wzrostu;

7) wprowadza się zakaz realizowania obiektów handlowych, które miałyby formę jednokondygnacyjnych obiektów typu supermarket, z parkingami wyłącznie w poziomie terenu;

4. Obsługa komunikacyjna: z ul. W.Pstrowskiego, poprzez drogi wewnętrzne.

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

§ 25. 1. Karta terenu oznaczona symbolem 12 UO, o pow. ok. 2,1544 ha.

2. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne : budynki zbiorowego zamieszkania - internat, bursa, usługi sportu.

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 działki budowlanej – od 0,45 do 1,5;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy –30 % terenu działki budowlanej;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %;

4) wysokość zabudowy - dla nowej zabudowy ustala się minimum 2 i maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 17 m, dopuszcza się jedną kondygnację nadziemną w budynkach adaptowanych;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z zał. graficznym lub, jeśli nie została oznaczona, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) geometria dachu – dachy płaskie;

4. Obsługa komunikacyjna: z ulicy dojazdowej 35KDD.

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

§ 26. 1. Karta terenu oznaczona symbolem 13 UO, o pow. ok. 17200 m². Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ośrodek opiekuńczo - wychowawczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne : usługi oświaty, sportu, ochrony zdrowia.

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 działki budowlanej – od 0,1 do 1,5;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy –30 % terenu działki budowlanej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) wysokość zabudowy - dla nowej zabudowy ustala się minimum 2 i maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 17 m, dopuszcza się jedną kondygnację nadziemną w budynkach adaptowanych;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z zał. graficznym lub, jeśli nie została oznaczona, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) geometria dachu – dachy płaskie;

4. Obsługa komunikacyjna: z ulicy dojazdowej 35KDD

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

§ 27. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 14U, o pow. ok. 71700 m²

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa , w tym usługi bezpieczeństwa publicznego.

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 działki budowlanej – od 0,35 do 0,6 ;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy –35 % terenu działki budowlanej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35% ;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy - 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 15m ;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z zał. graficznym lub, jeśli nie została oznaczona, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) geometria dachu – zgodnie z ustaleniami § 7 ;
- 7) zespół architektoniczny dawnych koszar artyleryjskich należy traktować jako całość urbanistyczną, powiązaną komunikacją i zielenią, bez możliwości wprowadzania obiektów architektonicznych, które zacierająby czytelność historycznego układu.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) położony na terenie zespół architektoniczny dawnych koszar artyleryjskich wraz z działką oraz urządzonej zielenią niską i wysoką, został wpisany do Rejestru Zabytków (oznaczono na załączniku graficznym) i podlega ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz dla których obowiązują ustalenia § 7 Rozdziału 2.

4. Obsługa komunikacyjna: z ul. W.Pstrowskiego 30KDG, z ul. Nowej Niepodległości 33KDD i drogi dojazdowej 35KDD

6. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2. – „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 28. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 15U, o pow. ok. 1890 m².

2. Przeznaczenie terenu : zabudowa usługowa .

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 działki budowlanej – od 1,5 do 3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% terenu działki budowlanej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 % ;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy - 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 14 m ;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z zał. graficznym lub, jeśli nie została oznaczona, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) geometria dachu: dach płaski;

4. Obsługa komunikacyjna: z ul. T.Kościuszki i z ul. Żołnierskiej.

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

§ 29. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 16 U, o pow. ok. 5670 m².

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

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 działki budowlanej – od 1,5 do 2,5;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% terenu działki budowlanej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%, zagospodarowanej w formie zwartych kompleksów zieleni;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy - 15 m ;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z zał. graficznym lub, jeśli nie została oznaczona, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. obsługa komunikacyjna: z ul. Żołnierskiej, 32KDL.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren objęto strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia § 7. Rozdziału 2;
- 2) na terenie znajdują się budynki i zieleń , wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (oznaczone na załączniku graficznym), podlegające ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz dla których obowiązują ustalenia ogólne § 7. Rozdziału 2.

6. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. – „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 30. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 17U, o pow. ok. 1415 m².

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa;
- 2) funkcja dopuszczalna : zabudowa mieszkaniowa.

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 działki budowlanej – od 0,5 do 1,5 ;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% terenu działki budowlanej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40% zagospodarowanej w formie zwartych kompleksów zieleni;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy -3 kondygnacje, ale nie więcej niż 12 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z zał. graficznym lub, jeśli nie została oznaczona, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z 34 KDD oraz na mocy ustanowionych służebności przejazdu.

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

§ 31. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 18MN, 19MN, 20MN, o pow. odpowiednio ok. 1154m², 472m² i 1854m² .

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne : zabudowa usługowa .

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

- 1) dopuszcza się zabudowę jednorodziną wolnostojącą;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% terenu działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35 % ;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, ale nie więcej niż 8 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z zał. graficznym lub, jeśli nie została oznaczona, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) geometria dachu – w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz zmiany geometrii dachu, na terenie 19 MN ustala się dach płaski;

4. Obsługa komunikacyjna: 18MN z 32KDL, 19MN z 35KDD, 20MN z 30KDG.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren 18MN położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia ogólne § 7. rozdziału 2;
- 2) na terenach 18MN i 20MN znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (oznaczone na załączniku graficznym), podlegające ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dla których obowiązują ustalenia ogólne § 7. Rozdziału 2.

6. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. – „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 32. 1. Karta terenów oznaczonych symbolem 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, o pow. odpowiednio ok. 2145 m², 2472 m², 9978 m², 1995 m².

2. Przeznaczenie terenu: zielen urządzona.

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) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) przejść pieszych i ścieżek rowerowych,
 - d) schodów i pochylni,
 - e) ekranów akustycznych,
 - f) umocnień skarp;
- 2) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy ani maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80 %;
- 4) zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej należy projektować jako towarzyszące istniejącej i projektowanej zabudowie, odpowiednio do funkcji terenu sąsiadującego, w tym uwzględniając komponowanie zieleni jako izolacji akustycznej przy terenach zagrożonych hałasem;
- 5) w zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej należy w pierwszej kolejności chronić zadrzewienia istniejące, dostosowując do ich lokalizacji proponowane zagospodarowanie, (dla zadrzewień stosować definicję zawartą w ustawie o ochronie przyrody);

4. Obsługa komunikacyjna: 21ZP i 22ZP drogami dojazdowymi KDD, 23ZP i 24ZP - zjazdami z sąsiadujących pasów drogowych oraz drogami wewnętrznymi przez tereny przyległe.

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

§ 33. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 26E, 27E, 28E, 29E o pow. odpowiednio ok. 90m², 80m², 158m², 620m².

2. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

3. Wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi z wyłączeniem sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów niezbędnych do ich eksploatacji.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy – nie ustala się,
- b) intensywność zabudowy – 1,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%,
- e) wysokość budynków – do 1 kondygnacji,
- f) geometria dachu – nie ustala się;

5. Obsługa komunikacyjna: 29E drogą 35KDD, pozostałe - drogami wewnętrznymi przez tereny przyległe.

6. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2 – „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 34. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 30KDG, 31KDG o pow. odpowiednio około 2,93 ha i 4,3 ha.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

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

- 1) ulica W. Pstrowskiego, na dzień uchwalenia planu droga klasy głównej (G), docelowo po wybudowaniu obwodnicy droga klasy zbiorczej (Z) z możliwością zmniejszenia odległości między skrzyżowaniami;

- 2) w granicach terenu dopuszcza się realizację zjazdu na prawe skrzyżowanie do obsługi terenu 9 MW oraz terenów przyległych;
- 3) dopuszcza się pełne skrzyżowanie do obsługi terenu 9 MW oraz terenów przyległych, po obniżeniu klasy ulicy W.Pstrowskiego z G na Z ;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy w maksymalnym stopniu chronić zadrzewienia istniejące, dostosowując do ich lokalizacji proponowane zagospodarowanie, w tym lokalizację zjazdu do terenu 9MW (dla zadrzewień stosować definicję zawartą w ustawie o ochronie przyrody);
- 5) zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, za wyjątkiem kiosków zintegrowanych z przystankami;
- 6) realizowana zabudowa, musi charakteryzować się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych z uwzględnieniem konkretnych warunków terenowych oraz wysokim standardem materiałów wykończeniowych,
- 7) droga przeznaczona jest do prowadzenia komunikacji zbiorowej;
- 8) dopuszcza się lokalizację trasy tramwajowej;
- 9) w miarę możliwości terenowych należy stosować nasadzenia alejowe;
- 10) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu.

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

§ 35. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 32KDL, o pow. ok. 1,09 ha.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

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

- 1) droga publiczne klasy lokalnej (L);
- 2) droga przeznaczona jest do prowadzenia komunikacji zbiorowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację trasy tramwajowej;
- 4) zieleń historyczna w strefie ochrony konserwatorskiej do zachowania;
- 5) pozostała zieleń wysoka rosnąca w pasie drogowych, w możliwie jak największym stopniu do zachowania;
- 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”.

§ 36. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 33KDD, 34KDD, 35KDD o pow. odpowiednio około: 3200m², 1250 m², 7990 m².

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

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) zieleń wysoka rosnąca w pasach drogowych w możliwie jak największym stopniu do zachowania;
- 4) w miarę możliwości terenowych należy projektować nasadzenia drzew w pasach drogowych;
- 5) w pasach drogowym dopuszcza się realizację miejsc parkingowych;
- 6) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu.

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

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

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

§ 39. 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OLSZTYNIE POMIĘDZY ULICAMI : ŻOŁNIERSKĄ, T. KOŚCIUSZKI, NIEPODLEGŁOŚCI, W. PSTROWSKIEGO WRAZ Z PASEM DROGOWYM UL. OBIEGOWEJ ŚRÓDMIEŚCIE - POŁUDNIE

SKALA 1:1000



LEGENDA :

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U/MW teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U teren zabudowy usługowej
- UO teren usług oświaty
- ZP teren zieleni urządzonej
- KDD, KDL, KDG tereny dróg publicznych
- E teren infrastruktury technicznej
- linie zabudowy
- granica strefy ochrony konserwatorskiej
- obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty przeznaczone do rozbioru
- przejścia piesze
- ideogram projektowanej linii energetycznej 110kV zasilanie GPZ Olsztyn Centrum

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI/712/17 RADY MIASTA OLSZTYNA Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2017R.

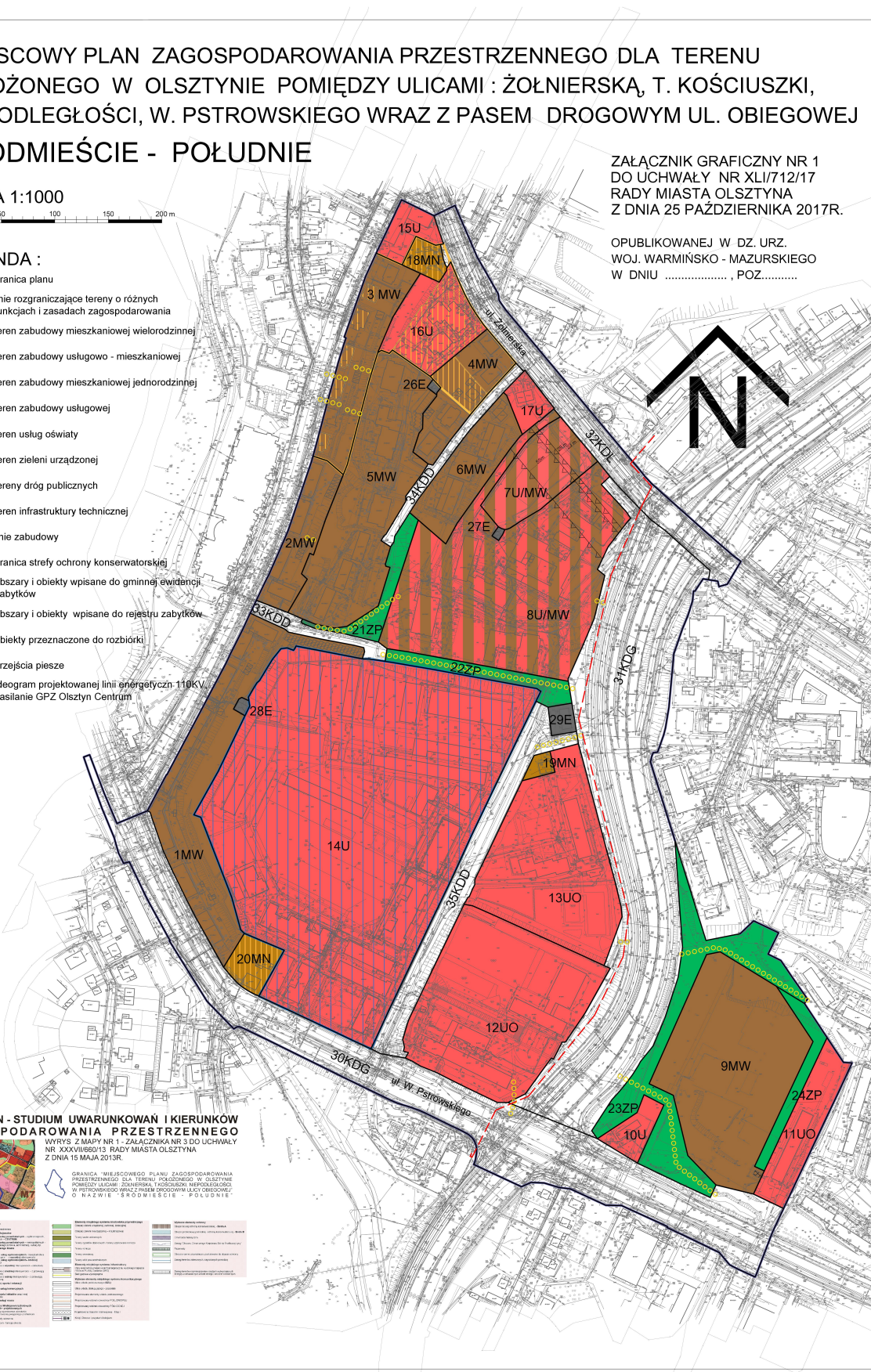
OPUBLIKOWANEJ W DZ. URZ. WOJ. WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO W DNIU , POZ.....

OLSZTYN - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYRYS Z WYKRY N R 1 - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/660/13 RADY MIASTA OLSZTYNA Z DNIA 15 MAJA 2013R.



GRANICA "MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OLSZTYNIE POMIĘDZY ULICAMI: ŻOŁNIERSKĄ, T. KOŚCIUSZKI, NIEPODLEGŁOŚCI, W. PSTROWSKIEGO WRAZ Z PASEM DROGOWYM UL. OBIEGOWEJ O NAZWIE "ŚRÓDMIEŚCIE - POŁUDNIE"

OZNACZENIA	
	Strefa ochrony konserwatorskiej
	Obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Obiekty przeznaczone do rozbioru
	Przejścia piesze
	Ideogram projektowanej linii energetycznej 110kV zasilanie GPZ Olsztyn Centrum
	MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	U/MW teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	U teren zabudowy usługowej
	UO teren usług oświaty
	ZP teren zieleni urządzonej
	KDD, KDL, KDG tereny dróg publicznych
	E teren infrastruktury technicznej
	Linie zabudowy
	Granice planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/712/17
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 25 października 2017 r.

W sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Żołnierską, T. Kościuszki, Niepodległości, W. Pstrowskiego wraz z pasem drogowym ul. Obiegowej”.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miasta Olsztyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21.07.2017r. do 11.09.2017r.

2. W terminie określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ww. ustawy, tzn. do dnia 25 września 2017r., nie wniesiono uwag do projektu planu.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA

Halina Ciunel

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/712/17
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 25 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, związane z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Żołnierską, T. Kościuszki, Niepodległości, W. Pstrowskiego wraz z pasem drogowym ulicy Obiegowej”.

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) i art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 i 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zmianami¹⁾) ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy na obszarze opracowania planu:

- 1) inwestycja w zakresie przebudowy drogi z oświetleniem oraz realizacją sieci kanalizacyjnej i chodnika oraz umocnieniem skarp na terenie 35KDD;
- 2) inwestycja w zakresie budowy zjazdu z ul. W. Pstrowskiego do terenu 9MW oraz terenów sąsiednich;
- 3) inwestycje infrastruktury technicznej będące elementami zagospodarowania terenów zieleni urządzonej ZP, w tym kanalizacja deszczowa oraz ciągi piesze z oświetleniem.

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 2016r. poz. 1440 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 Urzędzeń 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.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA

Halina Ciunel

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 roku poz. 446, 1579, z 2017 roku poz. 1948, 730, 935.