

UCHWAŁA NR XIII/212/03
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 27 sierpnia 2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Olsztyna dla terenu CENTRUM

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001r., Nr 14, poz.124, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) Rada Miasta Olsztyn uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu CENTRUM ograniczonego ulicami: S. Pieniężnego, Marsz. J.Piłsudskiego, T. Kościuszki i 22 Stycznia.
2. Granice planu określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2

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

1. Ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3

1. Rysunek planu określa granice planu, przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
2. Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 4

Na terenie objętym opracowaniem obowiązują następujące ogólne zasady:

1) Zabudowy:

1. Określenie „adaptacja” należy rozumieć jako zachowanie stanu istniejącego z możliwością rozbudowy lub modernizacji przystosowującej obiekt do aktualnych potrzeb.
2. Określenie „zabudowa historyczna” i „budynek historyczny” dotyczy obiektów powstałych przed rokiem 1945.
3. Realizowana zabudowa musi charakteryzować się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych z uwzględnieniem konkretnych warunków terenowych i sąsiedztwa historycznej zabudowy śródmiejskiej.
4. Tereny wskazane pod zainwestowanie mogą być zagospodarowywane tylko zgodnie z ich docelowym przeznaczeniem bez jakiegokolwiek stanu przejściowego a istniejące na nich obiekty przeznaczone do likwidacji nie mogą być rozbudowywane ani wykorzystywane do innej funkcji.
5. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz sytuowania drobnych obiektów usługowych (budek, kiosków, małych pawilonów itp.) poza obiektami związanymi z obsługą komunikacji masowej.
6. Poszczególne fragmenty zabudowy usługowej mogą być połączone łącznikami przez tereny KP-2, KP-3 i KW –bezkolizyjnie do ich funkcji komunikacyjnej.

2) Ochrony środowiska:

1. Zachowanie istniejącego zadrzewienia poza wyjątkami dopuszczonymi w ustaleniach w § 5.
2. Wykorzystanie naturalnego ukształtowania terenu dla tarasowego układu projektowanej zabudowy.
3. Podłączenie do miejskiej kanalizacji sanitarnej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów produkujących ścieki.
4. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych oraz dróg i parkingów do miejskiej kanalizacji burzowej.
5. Wskazane podłączenie do miejskiej sieci ciepłej projektowanego ośrodka usługowego UC-1.

3) Ochrony dóbr kultury:

1. Dla budynków objętych ochroną konserwatorską a przeznaczonych do rozbiórki należy wykonać inwentaryzację konserwatorską w celu złożenia dokumentacji archiwalnej w Wojewódzkim Oddziale Służby Ochrony Zabytków.
2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie prawnej na mocy ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury.

3. Wysokość zabudowy projektowanej w sąsiedztwie budynków historycznych nie powinna przekroczyć ich wysokości odpowiednio do okapów i kalenic dachów.
4. Przebudowa i modernizacja elewacji zabudowy historycznej pierzei ulicy S. Pieńiężnego i 22 Stycznia wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Ustalenia szczegółowe uwarunkowań konserwatorskich dla poszczególnych terenów zawarto w § 5.

4) Podziałów nieruchomości:

Dopuszcza się stosowanie podziałów wewnętrznych, poza liniami rozgraniczenia, wynikających z prawa własności, etapów realizacji nowych obiektów oraz wydzielenia przestrzeni komunikacyjnej.

§ 5

TERENY ZABUDOWY

UC-1

Wielofunkcyjny ośrodek usługowy.

Program - dopuszcza się realizację następujących działalności:

- *Handel*
Łączna powierzchnia sprzedażowa powyżej 2000 m² obejmuje sklepy o charakterze luksusowym, sklepy firmowe znanych producentów, galeria kupców indywidualnych – butiki, inne.
Dopuszcza się realizację sklepu spożywczo-przemysłowego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000 m²
 - *Gastronomia*
Różnorodne wyspecjalizowane lokale gastronomiczne, kawiarnie, herbaciarnie, bary, restauracje.
 - *Rozrywka*
Lokale gastronomiczne nocne, przystosowane do występów muzycznych, zespół funkcji rozrywkowych (np. sale gier, bowling, bilard, kawiarnia internetowa i inne)
 - *Kultura*
Galerie wystawowe, sale kinowe, księgarnia itp.
 - *Biznes*
Oddziały banków, poczta, przedstawicielstwa firm, lokale biurowe, usługi.
- W budowie programu ośrodka usługowego obowiązuje zasada maksymalnej różnorodności podmiotów i funkcji.
- Poza wyżej wymienionymi działami programu dopuszczalne są funkcje uzupełniające np. hotel, apartamenty, sale muzyczne, kluby itp.

Ograniczenie powierzchni sprzedażowej do 2000 m² dotyczy wyłącznie sklepu spożywczo-przemysłowego.

Zabudowa

- Linia zabudowy

Linia rozgraniczenia terenu ośrodka usługowego stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy parteru.

Dopuszcza się stosowanie nadwieszów wyższych kondygnacji, ryzalitów, wykuszy, form przestrzennych reklamy, krytych pasaży nad chodnikami itp. w pasie do 5,0 metrów poza nieprzekraczalną linią zabudowy parteru. Nadwieszenie nad Al. Marszałka J. Piłsudskiego można projektować jedynie w oparciu o projekt drogowy ulicy opracowany według ustalenia KU-1.

Przy przyjęciu powyższych zasad projektowanie ośrodka usługowego wymaga stosowania urozmaiconej linii zabudowy rozbijającej ponad 200 metrową pierzeję obiektu na mniejsze, różnorodne bryły.

W kształtowaniu linii zabudowy należy wykreować dwa place miejskie, oparte o istniejącą i projektowaną zabudowę, w rejonie skrzyżowania ulicy Dąbrowszcaków i Alei Marszałka J. Piłsudskiego oraz w rejonie Pomnika Wyzwolenia Ziemi Warmińsko-Mazurskiej.

- Wysokość zabudowy

Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy do rzędnej 144,0 m nad poziomem morza odpowiadającej wysokości gzymsu „koronującego” budynku dawnej Rejencji.

Powyższe ograniczenie nie dotyczy naświetli dachowych i szklanych przekryć nad hallami, atrium, galerią itp.

Kształtowanie pierzei Alei Marszałka J. Piłsudskiego wymaga przyjęcia wysokości zabudowy zachodniej części ośrodka usługowego w wielkości porównywalnej do istniejącej zabudowy – nie mniejszej niż 133, 0 m nad poziomem morza.

Skomponowanie całości obiektu, w odniesieniu do zróżnicowanej wysokości zabudowy projektowanej, należy korygować przez zastosowanie odpowiednich form architektonicznych (gzymsy, dachy pulpitowe, tarasy itp.).

Wysokość zabudowy, odpowiednio do ukształtowania terenu, winna zmniejszać się tarasowo w kierunku ulicy 22 Stycznia i Parku Centralnego.

- Forma zabudowy

Elewacje zewnętrzne zabudowy należy projektować w relacji do sąsiedniej, historycznej zabudowy śródmiejskiej przy zastosowaniu różnorodnych form podziałów i detali architektonicznych.

Wymaga się również stosowania odpowiednich materiałów wykończeniowych między innymi takich jak cegła licowa, okładzina kamienna, tynk szlachetny.

Układ zabudowy, zgodny z naturalnym ukształtowaniem terenu, winien zapewniać perspektywy widokowe z projektowanej zabudowy na tereny Parku Centralnego i w kierunku Starego Miasta.

- Dopuszczalna jest etapowa realizacja ośrodka usługowego, zgodnie z ustaleniem zawartym w § 4 ust. 4. Wydzielenie etapu jest możliwe na podstawie planu zagospodarowania całości terenu UC-1

Istniejąca zieleń

Nie zakłada się adaptacji istniejącej zieleni na terenie objętym ustaleniem.

Możliwość adaptacji poszczególnych drzew pozostawia się uznaniu zespołu projektowego inwestycji.

Komunikacja kołowa wewnętrzna

- Komunikacja

Obsługa komunikacyjna ośrodka usługowego z ulicy 22 Stycznia poprzez tereny o ustaleniu KW i ZP-2.

- Parkowanie

Program parkingów, w odniesieniu do zabudowy terenu UC 1, należy projektować przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

Handel i usługi	- 1000 m ² p. sprzedażowej.	20 miejsc postojowych
Restauracje	- 100 miejsc	20 miejsc postojowych
Rozrywka	- 100 uczestników -	25 miejsc postojowych
Kina	- 100 miejsc -	15 miejsc postojowych
Biura	- 1000 m ² p.u. -	20 miejsc postojowych
Hotel	- 100 łóżek -	30 miejsc postojowych
Inne	- 100 uczestników -	25 miejsc postojowych

Powyższe wskaźniki określają minimum potrzeb.

Program parkingowy należy zrealizować w obrębie terenu UC 1. W bilansie miejsc parkingowych nie można uwzględniać tymczasowego parkingu na obszarze KP-1.

UC-2

Zespół obiektów usługowych adaptowany.

Program

Handel, Usługi, Biura

Zabudowa

Przebudowa, rozbudowa i modernizacja w granicach objętych ustaleniem.

Modernizacje elewacji zewnętrznych w stosowanych materiałach (cegła licowa, okładzina kamienna, tynki szlachetne) oraz detalach architektonicznych muszą być projektowane w relacji do sąsiedniej historycznej zabudowy śródmiejskiej.

Komunikacja wewnętrzna

Do czasu przebudowy układu komunikacji wewnętrznej KW dojazd do placu manewrowego przez działki Nr 70-1/2, 70-5/5 i 70-5/6, na zasadzie służebności – pozostaje bez zmian. Po wykonaniu komunikacji wewnętrznej dojazd bezpośredni od strony ulicy 22 Stycznia. Wykonanie zmiany kierunku dojazdu jak i wewnętrznej drogi komunikacyjnej przez działkę Nr 6/2 nie obciąża właścicieli terenu UC-2.

Plac manewrowy przy istniejących obiektach, usytuowany na działce 70-6/2 musi zachować swoją funkcję komunikacyjną, zapewniającą pełną obsługę sąsiednich działek na zasadzie służebności – niezależnie od kierunku dojazdu.

Niezbudowana część działki 70-6/1, po przebudowie kierunku dojazdu, pozostanie wewnętrznym placem komunikacyjnym na potrzeby właściciela tej nieruchomości.

Przestrzeń nad funkcją komunikacyjną może podlegać zabudowie.

UC-3

Obiekt usługowy – w budowie – adaptowany.

Program

Handel, Usługi, Biura.

Zamiennie możliwa funkcja mieszkaniowa.

Zabudowa

Przebudowa, nadbudowa i modernizacja w granicach terenu objętego ustaleniem. W wypadku nadbudowy wysokość zabudowy nie może przekroczyć gabarytu obecnej, najwyższej części obiektu.

UC-4

Funkcja terenu usługowa.

Program

Handel, Usługi, Biura.

Dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa.

Zabudowa

Linia rozgraniczenia terenu UC-4 stanowi jednocześnie maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć wysokości zabudowy ustalonej dla terenu UC-3.

Ustalenie wysokości dotyczy zabudowy nowej i nie obejmuje istniejącego budynku. Istniejący budynek Nr 15 przy ulicy S. Pieniężnego jest wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie prawnej na mocy ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury. Zakres ochrony obiektu powinien być zgodny z treścią decyzji o wpisie do rejestru zabytków.

UC-5

Istniejące budynki - kino i biurowo-usługowy – adaptowane.

Program

Kultura, Handel, Usługi, Biura, Kluby.

Dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa.

Możliwa zmiana funkcji istniejącego kina.

Zabudowa

Istniejące obiekty przewidywane do modernizacji, rozbudowy, nadbudowy w granicach terenu objętego ustaleniem. Linie rozgraniczenia terenu UC-5 stanowią jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy.

Wysokość nadbudowy od strony ulicy Pieniężnego porównywalna z zabudową sąsiednią w pierzei ulicy – wg uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wysokość nadbudowy wewnątrz działki do czterech kondygnacji powyżej poziomu terenu o ustaleniu KP-3.

UC-6

Istniejąca zabudowa historyczna – adaptowana.

Program

Biura, Handel, Usługi.

Dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkaniową.

Zabudowa

Modernizacja zabudowy nie może przekraczać gabarytów wysokości i kształtu dachów stanu istniejącego. Ewentualna rozbudowa może dotyczyć terenu wewnętrznego przy ograniczeniu wysokości j.w.

Budynek narożny Pieniężnego Nr 19 i 22 Stycznia Nr 1 wpisany jest do rejestru zabytków i podlega ochronie prawnej na mocy ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury. Zakres ochrony obiektu powinien być zgodny z treścią decyzji o wpisie do rejestru zabytków.

UC-7

Historyczny budynek adaptowany

Program

Funkcja podstawowa – usługi publiczne.

Zabudowa

Budynek wpisany do rejestru zabytków.

Obiekt podlega ochronie prawnej na mocy ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury. Zakres ochrony obiektu powinien być zgodny z treścią decyzji o wpisie do rejestru zabytków. Wokół budynku obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych a teren powinien być zagospodarowany zielenią – jak w ustaleniu ZP-4.

UC-8

Istniejący obiekt adaptowany

- Przy rozbudowie istniejącego obiektu maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji.

- Funkcja usługowo-handlowa.

MU-1

MU-2

MU-3

Istniejąca zabudowa historyczna – adaptowana

Program

Mieszkalnictwo, Handel, Usługi, Biura.

Pożądane zmiany funkcjonalne przekształcające stopniowo mieszkalnictwo w pozostałe funkcje.

Zabudowa

Modernizacja zabudowy nie może przekraczać gabarytów wysokości i kształtu dachów stanu istniejącego. Ewentualna rozbudowa może dotyczyć terenu wewnętrznego zabudowy przy ulicy 22 Stycznia, przy ograniczeniu wysokości j.w.

Budynek Nr 17 przy ulicy Pieniężnego został wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie prawnej na mocy ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury.

PLACE i CIĄGI PIESZE

KP-1

Istniejący Pomnik Wyzwolenia Ziemi Warmińsko-Mazurskiej i adaptowany plac.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków, podlega ochronie prawnej na mocy ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury. Zakres ochrony obiektu powinien być zgodny z treścią decyzji o wpisie do rejestru zabytków.

Położenie części placu na terenie komunikacyjnym ulicy Piłsudskiego oznacza bezpośrednie wprowadzenie ciągu pieszego ulicy na plac przy zachowaniu istniejącego muru kamiennego.

Nową zabudowę ośrodka usługowego UC-1 przyległą od strony zachodniej należy projektować w formie pierzei placu.

W projektowaniu zagospodarowania placu i nowej zabudowy pierzei zachodniej należy uwzględnić istniejący układ kompozycyjny budynku dawnej Rejencji podkreślając oś główną oraz osie ryzalitów frontowych budynku.

Całość oświetlenia terenu między zabudową terenu UC-1 a budynkiem dawnej Rejencji należy projektować w jednolitej formie odpowiadającej funkcji placu śródmiejskiego.

Dopuszcza się wykorzystanie placu na parkowanie samochodów osobowych.

Rozwiązanie to traktuje się jako tymczasowe, obowiązujące do czasu realizacji pełnego zabezpieczenia miejsc parkingowych na terenie UC-1.

Dopuszcza się realizację parkingu podziemnego pod powierzchnią placu.

KP-2

Komunikacja piesza między istniejącą zabudową a projektowanym ośrodkiem usługowym UC-1.

Forma zagospodarowania i ukształtowanie terenu odpowiednie do przyległej zabudowy. Możliwość docelowego wykorzystania terenu KP-2 na realizację przejścia podziemnego pod Aleją Marszałka J. Piłsudskiego.

KP-3

Komunikacja pieszojezdna między istniejącą a projektowaną zabudową.

Nawierzchnia utwardzona, umożliwiająca dojazd pojazdów specjalnych oraz dostawczych dla obsługi przyległej zabudowy.

Wjazd bezpośrednio z ulicy Pieniężnego.

Celowe przejęcie terenu na własność gminy Olsztyn.

KP-4

Plac wewnętrzny między istniejącą zabudową.

W zagospodarowaniu należy przewidzieć zieleń, podjazdy i miejsca parkowania dla sąsiedniej zabudowy.

KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA

KW

Ulica dojazdowa obsługująca istniejącą i projektowaną zabudowę.

Komunikacja wewnętrzna ma zastąpić dotychczasowy sposób obsługi komunikacyjnej oraz umożliwić przebudowę zewnętrznego układu komunikacji publicznej. Dlatego projektowanie komunikacji wewnętrznej i realizacja ulicy dojazdowej jest zadaniem jednoczesnym z inwestycją ośrodka usługowego UC-1.

-

KOMUNIKACJA PUBLICZNA

KU-1 – ZBIORCZA

Aleja Marszałka J. Piłsudskiego – odcinek od ulicy S. Pieniężnego do ulicy M. Kopernika.

- Przekrój dwujezdniowy 2x7,0 m z pasem rozdzielającym.
- Obustronne zatoki postojowe autobusów.
- Wydzielony pas na skręt w prawo w ulicę Emilii Plater.
- Chodnik południowy, przy zabudowie usługowej szerokości min. 6,0 m wprowadzony bezpośrednio na plac Wyzwolenia Ziemi Warmii i Mazur po południowej stronie muru kamiennego.
- Skrzyżowanie z ulicą Dąbrowszczaków, docelowo, tylko „na prawe skręty”.
- Skrzyżowanie z ulicą M. Kopernika pełne, na wszystkie kierunki.
- Oświetlenie ulicy jednolite w formie dla całego odcinka - w paśmie rozdzielającym.
- Dopuszcza się nadwieszenie zabudowy nad chodnikiem – zgodnie z ustaleniem dla terenu UC-1.

KU-2 – ZBIORCZA

Aleja Marszałka J. Piłsudskiego – odcinek od ulicy M. Kopernika do ulicy T. Kościuszki.

- Przekrój dwujezdniowy 2x7,0 m z pasem rozdzielającym.
- Skrzyżowanie z ulicą Emilii Plater tylko na prawe skręty.
- Dopuszczalny zjazd indywidualny na teren szkoły i Urzędu Wojewódzkiego.
- Dopuszczalna zatoka postojowa przed Urzędem Wojewódzkim.
- Oświetlenie jak dla odcinka ulicy KU-1

KU-3 – LOKALNA

Ulica T. Kościuszki – odcinek od Alei Marszałka J. Piłsudskiego do ulicy M. Reja.

- Przekrój dwujezdniowy 2x7,0 m z pasem rozdzielającym.
- Wydzielony pas na skręt w prawo w ulicę M. Reja.
- Wydzielony pas na skręt w lewo w ulicę Marszałka J. Piłsudskiego.
- Skrzyżowania z ulicami Marszałka J. Piłsudskiego i M. Reja pełne, skanalizowane.
- Dopuszczalny zjazd indywidualny do budynku dawnej Rejencji na terenie UC-7

KU-4 – LOKALNA

Ulica M. Reja

- Ulica dwukierunkowa.
- Przekrój jednojezdniowy o pasach szerokości 3,5 m
- Skrzyżowanie z ulicą T. Kościuszki skanalizowane.
- Skrzyżowanie z ulicą Emilii Plater tylko „na prawe skrzyty”.
- Wzdłuż ulicy po stronie północnej (od strony parku) zatoka postojowa.
- Oświetlenie ulicy jednostronne (strona północna).

KU-5 – LOKALNA

Ulica 22 Stycznia

- Ulica dwukierunkowa, obsługująca CENTRUM i istniejącą zabudowę zespołu Poczty Polskiej.
- Trzy pasy ruchu na odcinku od ulicy Emilii Plater do zjazdu publicznego na teren KW – komunikacji wewnętrznej. Na pozostałym odcinku ulica dwupasowa.
- Skrzyżowanie z ulicą Emilii Plater dopuszczające lewoskręt w północny odcinek ulicy. Zjazd w odcinek południowy tylko „na prawe skrzyty”.
- Skrzyżowanie z ulicą Pieniężnego wykluczające lewoskręt w kierunku południowym. Włączenie jednokierunkowej ulicy Jedności Słowiańskiej, skanalizowane z wyspą dzielącą.
- Dopuszczalne zjazdy publiczne i indywidualne obsługujące sąsiednie tereny.
- Południowy chodnik spacerowy ulicy 22 Stycznia należy projektować na tarasie pośrednim odpowiednio ukształtowanej skarpy.
- Oświetlenie ulicy jednostronne

KU-6 – ZBIORCZA

Ulica Pieniężnego – odcinek od ulicy 22 Stycznia do Alei Marszałka J. Piłsudskiego.

- Trzy pasy ruchu /minimum/
- Zjazd publiczny w ulicę Św. Wojciecha
- Zjazdy indywidualne dopuszczalne na teren projektowanej zabudowy na działkach 64-39 i 64-256 po stronie zachodniej oraz na teren o ustaleniu KP-3 po stronie wschodniej.
- Skrzyżowanie z Aleją Marszałka J. Piłsudskiego skanalizowane.

KU-7 – DOJAZDOWA

Ulica Emilii Plater – odcinek od ulicy 22 Stycznia do Alei Marszałka J. Piłsudskiego.

- Ulica dwukierunkowa.
- Przekrój jednojezdniowy o pasach szerokości 3,50 m
- Skrzyżowania omówiono w ustaleniach KU-2, KU-4 i KU-5
- Dopuszcza się możliwość zjazdu publicznego na plac Wyzwolenia Ziemi Warmińsko-Mazurskiej.
- Dopuszczalna zatoka postojowa przed budynkiem dawnej Rejencji.
- Oświetlenie omówiono w ustaleniu dla terenu KP-1

TERENY ZIELENI

ZP-1

Teren zieleni urządzonej zagospodarowanej wspólnie z placem Wyzwolenia Ziemi Warmińsko-Mazurskiej oraz nową zabudową ośrodka usługowego UC-1

ZP-2

Zieleń urządzona przyuliczna, projektowana wspólnie z północnym chodnikiem ulicy 22 Stycznia.

- Dopuszcza się możliwość prowadzenia przez teren zieleni zjazdów publicznych z ulicy 22 Stycznia na teren UC-1.

ZP-3

Adaptowana zieleń parkowa – ogólnie dostępna.

W zagospodarowaniu skweru główne ciągi piesze łączące ulice T. Kościuszki, Emilii Plater, 22 Stycznia i M. Reja.

Układ kompozycyjny zieleni i zagospodarowania terenu należy poddać rewaloryzacji zapewniającej właściwą ekspozycję budynku dawnej Rejencji.

ZP-4

Część terenu projektowanego Parku Centralnego.

Ukształtowanie terenu należy skoordynować z przebiegiem ciągu spacerowego określonego w ustaleniu KU-5.

Istniejący napowietrzny ciepłociąg należy przebudować i przeprowadzić pod ziemią.

§ 6

W granicach zmiany planu, stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30 %.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.

§ 8

Uchyla się uchwałę Nr XII/204/03 Rady Miasta z dnia 06 sierpnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyn dla terenu CENTRUM

§ 9

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

Przewodniczący Rady

Zbigniew Dąbkowski