

Uchwała Nr XXXVII/473/04

Rady Miasta Olsztyn

z dnia 1 grudnia 2004r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM SPORTOWEGO przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego w Olsztynie”.

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 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego CENTRUM SPORTOWEGO przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego w Olsztynie", który otrzymuje nazwę "Centrum Sportowe".

2. Uchwalany plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz

- 1) załącznika nr 1 – rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały. Załącznik graficzny jest integralną częścią uchwały;
- 2) załącznika nr 2 – stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium;
- 3) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;
- 4) załącznika nr 4 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy porządkowe

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XII/201/03 Rady Miasta Olsztyn z dnia 6 sierpnia 2003r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM SPORTOWEGO przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego w Olsztynie.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest umożliwienie:

1) zagospodarowania terenów otaczających stadion miejski w celu pełniejszego wykorzystania ich dla funkcji sportu i rekreacji,

2) zlokalizowania pływalni miejskiej,

3) uporządkowania pierzei Al. Marszałka J. Piłsudskiego w rejonie stadionu,

4) rozwiązania problemu parkowania dla korzystających ze stadionu i nowoprojektowanych obiektów sportowych,

5) kontynuacji ciągu spacerowo – rekreacyjnego parku im. J. Kusocińskiego.

3. Rysunek planu sporządzony w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik do uchwały.

4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujących linii zabudowy,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) oznaczeń terenów przeznaczonych na cele zabudowy o określonych funkcjach,
- 6) oznaczeń terenów przeznaczonych na cele: dróg publicznych, dróg dojazdowych wewnętrznych, terenów zieleni i komunikacji pieszej.

5. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

1) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego (z wyłączeniem warsztatów obsługi samochodów i stacji paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, usługi turystyczne, hotelarskie, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:

- a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,
- c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni;

2) **przeznaczenie podstawowe** – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury;

3) **przeznaczenie dopuszczalne** – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie, chyba że ustalenia szczegółowe §7 stanowią inaczej;

4) **zabudowa adaptowana** – oznacza możliwość zachowania stanu istniejącego zabudowy oraz możliwość jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz rozbiórki i realizacji nowej zabudowy przy spełnieniu warunków funkcji terenu, zasad jego zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały;

5) **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 3 m; określenie linii rozgraniczenia jako tożsamy z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznacza możliwość sytuowania ściany z otworami bezpośrednio przy granicy z terenami komunikacji kołowej i pieszej oraz placami przestrzeni publicznej i terenami zieleni;

6) **obowiązująca linia zabudowy** jest to linia precyzująca usytuowanie minimum 70 % linii elewacji na tym odcinku. Wyznacza ona teren placu przestrzeni publicznej PPP; przekroczenia obowiązującej linii zabudowy w kondygnacjach ponad parterem określają ustalenia dla placu przestrzeni publicznej PPP;

7) **linia rozgraniczenia terenu – nieokreślona** jest to linia wewnętrznego podziału odpowiadająca stanowi istniejącemu, nieobowiązująca, mogąca ulegać zmianie w odniesieniu do zagospodarowania terenów, które rozgranicza;

8) **wysokość zabudowy** – podana ilość kondygnacji oznacza kondygnacje wyniesione w całości ponad poziom terenu;

9) **urządzenia rekreacyjno-sportowe** – oznaczają terenowe pola gier takich jak: koszykówka, siatkówka, tenis, ringo, minigolf itp. oraz urządzenia placów zabaw i rekreacji.

ROZDZIAŁ 2 Ustalenia planu

§ 3 Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

1. Tereny przeznaczone na zabudowę:

1) **MW** – zabudowa przeznaczona na funkcję mieszkalnictwa wielorodzinnego;

2) **USH** – zabudowa przeznaczona na funkcje sportu i rekreacji np.: basen kryty, lodowisko, hala sportowa wraz z obiektami i urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi,

3) **US** – zabudowa przeznaczona na funkcje sportu i rekreacji np.: hala sportowa wraz z obiektami i urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi,

4) **UH** – zabudowa przeznaczona na funkcje handlu i usług,

- 5) **UO** – zabudowa przeznaczona na funkcje oświaty,
- 6) **UK** – zabudowa przeznaczona na funkcje sakralne.

2. Tereny przeznaczone na komunikację i urządzenia infrastruktury:

- 1) **KG** – droga gminna, ulica główna,
- 2) **KZ** – droga gminna, ulica zbiorcza,
- 3) **KD** – droga gminna, ulica dojazdowa,
- 4) **KW** – droga wewnętrzna, ulica dojazdowa lub pieszojezdna,
- 5) **KP** – przejścia piesze,
- 6) **PPP** – plac przestrzeni publicznej.

3. Tereny przeznaczone na zieleń:

- 1) **ZP**– zieleń parkowa,
- 2) **ZU**– zieleń urządzona, towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
- 3) **ZI**– zieleń izolacyjna i przejścia piesze.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych oraz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. W granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni, oznaczonych w rysunku planu symbolami **ZP**, **ZU** a w szczególności zakazu zabudowy tych terenów;
- 2) przeznaczenia wydzielonych obszarów o oznaczeniu **US**, **USH**, pod zabudowę sportowo-rekreacyjną i handlowo-usługową;
- 3) adaptacji zabudowy i przeznaczenia terenów o oznaczeniach **MW**, **UH**, **UO**, **UK**.
- 4) sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych na komunikację pieszą i kołową, oznaczonych w rysunku planu symbolami **KG**, **KZ**, **KD**, **KW**, **KP**, **PPP**.

2. Przestrzeń publiczną na obszarze planu stanowią tereny dróg, przejść pieszych i placu przestrzeni publicznej **KG**, **KZ**, **KD1**, **KD2**, **KW2**, **KW3**, **KP**, **PPP**, zieleni **ZP**, **ZU1**, **ZU2**, **ZU3**, **ZI1**, **ZI2**, **ZI3**, **ZI4** i terenów sportowych **US1**(stadion). Wymagania odnośnie kształtowania przestrzeni publicznej zawarto w ustaleniach szczegółowych § 8, § 5 i § 7.

3. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budowy oraz obiektów związanych z obsługą komunikacji zbiorowej takich jak wiaty przystankowe i związane z nimi małe punkty sprzedaży oraz zakaz tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.

§ 5 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego

1. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową przeznaczoną na pobyt ludzi wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 niniejszej uchwały.

2. Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni.

3. Funkcje usługowe na terenach zabudowy należy programować i projektować jako usługi nieuciążliwe.

4. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla chronionych terenów zainwestowania. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu:

- a) dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- b) dla terenów UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) dla terenów UK jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

5. W granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.

6. Nie ustala się zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury wspólczesnej ze względu na brak na obszarze planu obiektów mogących podlegać ochronie.

7. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla terenów zieleni określają poniższe ustalenia:

L.p.	RODZAJ I OPIS TERENU	ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1.	ZP Tereny zieleni parkowej	1) Zasady zagospodarowania terenu: a) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem: – zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, – obiektów małej architektury, – ścieżek pieszych i pieszojezdnych oraz tras rowerowych, – małych zbiorników wodnych służących rekreacji, – urządzeń rekreacyjno-sportowych; b) ustala się nakaz ochrony i wykorzystania w zagospodarowaniu terenów zieleni parkowej istniejących zadrzewień i zakrzewień; c) realizacja zagospodarowania terenu i robót wymienionych w punkcie a) wymaga uzgodnienia z odpowiednim organem ochrony środowiska w przypadku konieczności wycinki zadrzewień i zakrzewień; d) oznaczone na rysunku planu położenie głównych ciągów pieszych i ścieżki rowerowej – orientacyjne. Szczegółowy przebieg tras pieszych i ścieżki rowerowej oraz zakres adaptacji stanu istniejącego określi plan zagospodarowania terenów zieleni parkowej; e) w zagospodarowaniu terenów zieleni parkowej przeważającą część obszaru należy pozostawić jako tereny otwarte i nasłonecznione. 2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) główne ciągi piesze: – północ-południe łączący osiedle mieszkaniowe przy ulicy Kołobrzeskiej z Aleją Marszałka J. Piłsudskiego, – wschód-zachód łączący plac przestrzeni publicznej PPP z istniejącym przejściem pod ulicą Dworcową, – położenie ciągów pieszych na rysunku planu – orientacyjne, – szerokość głównych ciągów pieszych – minimum 3.5 m., – nawierzchnia i podbudowa głównych ciągów pieszych – pieszojezdna, umożliwiająca obsługę techniczną terenów parkowych. Dojazd komunikacyjny z ciągu pieszojezdnego KW2 i terenu USH1, – oświetlenie ciągów pieszych – parkowe; b) ścieżka rowerowa: – trasa ścieżki rowerowej łączy przejście pod ulicą Dworcową z Aleją Marszałka J. Piłsudskiego, – położenie ścieżki rowerowej równoległe do głównego ciągu pieszego – łączne lub rozdzielne, – przebieg trasy ścieżki rowerowej, na rysunku planu, orientacyjny. 3) Ograniczenia ekofizjograficzne: teren ZP położony jest w strefie korzystnej dla przebywania i wypoczynku ludzi. W części terenu przyległej do terenu US2 – wysoki poziom wód gruntowych. 4) Zasady scalania i podziału nieruchomości: na obszarze ZP można przeprowadzać scalenia oraz regulacje granic na styku z terenami przyległymi. Poza tym ustala się zakaz podziału na działki w ro-

L.p.	RODZAJ I OPIS TERENU	ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
		zumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
2.	ZU1, ZU2, ZU3 tereny zieleni urządzonej	1) Zasady zagospodarowania terenu: a) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem: – zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, – obiektów małej architektury, – ścieżek pieszych, – małych zbiorników wodnych służących rekreacji, – urządzeń rekreacyjno-sportowych; b) ustala się nakaz ochrony i wykorzystania w zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej istniejących zadrzewień i zakrzewień; c) realizacja zagospodarowania terenu i robót wymienionych w punkcie a) wymaga uzgodnienia z odpowiednim organem ochrony środowiska w przypadku konieczności wycinki zadrzewień i zakrzewień; d) zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej należy projektować jako towarzyszące przyległej zabudowie mieszkaniowej. 2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność komunikacyjna terenów zieleni urządzonej z dróg wewnętrznych przyległych terenów mieszkaniowych. 3) Ograniczenia ekofizjograficzne: tereny ZU1, ZU2, ZU3 położone są w strefie korzystnej dla przebywania i wypoczynku ludzi. 4) Zasady scalania i podziału nieruchomości: na terenach ZU1, ZU2 i ZU3 można przeprowadzać scalenia oraz regulacje granic na styku z terenami przyległymi. Poza tym ustala się zakaz podziału na działki w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
3.	ZI1, ZI2, ZI3, ZI4 tereny pasaży pieszych towarzyszących usługom i zieleni izolacyjnej	1) Zasady zagospodarowania terenu: a) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem: – zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, – obiektów małej architektury, krytych pasaży, – przejść pieszych, chodników oraz tras rowerowych, – instalacji reklam, b) ustala się nakaz ochrony i wykorzystania w zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej istniejących zadrzewień i zakrzewień; c) realizacja zagospodarowania terenu i robót wymienionych w punkcie a) wymaga uzgodnienia z odpowiednim organem ochrony środowiska w przypadku konieczności wycinki zadrzewień i zakrzewień; d) zagospodarowanie terenów ZI1 i ZI2 należy projektować i realizować łącznie z zagospodarowaniem przyległych terenów usługowych – odpowiednio USH1i USH2; zagospodarowanie terenów ZI3 i ZI4 należy projektować i realizować łącznie z zagospodarowaniem pasa drogowego ulicy KG. 2) Zasady scalania i podziału nieruchomości: wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego – w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 6 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia terenu w zakresie: za-

opatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i technologicznych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. W granicach planu zabrania się stosowania:

- a) indywidualnych ujęć wody podziemnej,
- b) lokalnych oczyszczalni ścieków,
- c) zbiorników na gromadzenie nieczystości ciekłych,
- d) wprowadza się nakaz podłączenia istniejących i projektowanych obiektów do komunalnej kanalizacji sanitarnej.

3. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się poprzez istniejącą i projektowaną sieć magistralną i rozdzielczą. Należy stosować zasadę pierścieniowania sieci.

4. Kanalizacja sanitarna

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się do miejskiej kanalizacji sanitarnej za pomocą istniejących i projektowanych kanałów grawitacyjnych i tłocznych.

5. Kanalizacja deszczowa

- 1) 1) Plan adaptuje istniejący układ kanalizacji deszczowej pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w niniejszej uchwale.
- 2) Wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej za pośrednictwem separatora substancji ropopochodnych i piaskownika. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni.

6. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

Zaopatrzenie w gaz przewodowy możliwe jest z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia poprzez budowę sieci rozdzielczych średniego lub niskiego ciśnienia.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną i sieci telekomunikacyjne

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną i telekomunikację należy wykonać za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg. Stacje transformatorowe oraz rozdzielnice telekomunikacyjne umieszczone w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zabudowy oraz zieleni lub wbudowanie w istniejącą i projektowaną zabudowę.

2) W wypadku kolizji istniejących sieci napowietrznych z projektowanym, nowym zagospodarowaniem należy wystąpić do Zakładu Energetycznego S.A. w Olsztynie z wnioskiem o podanie warunków ich przebudowy. Kolizyjne odcinki istniejących linii napowietrznych będą zastępowane liniami kablowymi. Koszt eliminacji kolizji będzie ponosił Inwestor.

8. Zaopatrzenie w ciepło

Podstawowym źródłem ciepła dla projektowanej zabudowy jest istniejąca sieć ciepła wysokoparametrowa. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło indywidualnie w oparciu o gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. Wyklucza się wykorzystywanie węgla kamiennego, brunatnego i koksu.

9. Realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz przewodowy zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego.

10. Ustalonymi w planie obszarami lokalizacji w/w sieci i urządzeń są tereny w liniach rozgraniczających dróg i przejść pieszych, ciągów pieszojezdnych, placów przestrzeni publicznej, tereny zieleni

11. Zarezerwowanie terenu pod projektowane sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe oraz urządzenia techniczne jest obowiązujące dla całego planu. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i pasów eksploatacyjnych sieci – do uściślenia w projekcie budowlanym.

12. Prowadzenie sieci uzbrojenia na terenach projektowanych ulic i placu przestrzeni publicznej wymaga opracowania kompleksowego planu realizacyjnego ulicy wraz z uzbrojeniem.

13. Ustalenia szczegółowe podano w poniższej tabeli:

L.p.	SYMBOL, PRZEZNACZENIE TERENU	ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1.	USH1, USH2 przeznaczenie podstawowe: usługi sportowo-rekreacyjne; przeznaczenie dopuszczalne: handel, usługi nieuciążliwe	1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej dn 150 w ul. KW1. 2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do miejskiej kanalizacji sanitarnej dn 500 mm w ul. Leonharda. 3. Odprowadzenie ścieków deszczowych i wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej dn 500mm w Al.M.J.Piłsudskiego, dn 400 mm przebiegającej przez teren PPP lub do dn 250/500 mm przebiegającej przez teren USH2. 4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Leonharda lub sieci gazowej niskiego ciśnienia dn 200mm w Al.M.J.Piłsudskiego. 5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej wysokoparametrowej 2*dn 300 lub 2*dn150 w Al. M. J. Piłsudskiego
2.	US1, US2 przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji; przeznaczenie dopuszczalne: handel, usługi nieuciążliwe, parking wielopoziomowy	Dla terenu oznaczonego jako US1 Adaptuje się istniejące w terenie przyłącza i sieci sanitarne, ewentualna rozbudowa lub budowa obiektów wymagać będzie rozbudowy lub budowy przyłączy. Zaopatrzenie w gaz niskiego lub średniego ciśnienia możliwe jest z sieci z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Leonharda lub sieci gazowej niskiego ciśnienia dn 200mm w Al. M. J. Piłsudskiego.
		Dla terenu oznaczonego jako US2 1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej dn 150 w ul. KW1. 2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do miejskiej kanalizacji sanitarnej dn 200 mm znajdującej się na terenie US1 oraz dn 300 znajdującej się na terenie US2. 3. Odprowadzenie ścieków deszczowych i wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej dn 400/500/1000mm przebiegającej przez teren US2. 4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Leonharda lub sieci gazowej niskiego ciśnienia dn 200mm w Al. M. J. Piłsudskiego. 5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej wysokoparametrowej 2*dn 150mm lub 2*dn 300mm w Al. M. J. Piłsudskiego.
3.	US3 przeznaczenie podstawowe tereny sportowo-rekreacyjne	Adaptuje się istniejące w terenie przyłącza sanitarne, ewentualna rozbudowa lub budowa obiektów wymagać będzie rozbudowy lub budowy przyłączy.
4.	UO	Adaptuje się istniejące w terenie przyłącza sanitarne, ewentualna rozbudowa

L.p.	SYMBOL, PRZEZNACZENIE TERENU	ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	przeznaczenie podstawowe: usługi oświatowe	dowa lub budowa obiektów wymagać będzie rozbudowy lub budowy przyłączy.
5.	UK przeznaczenie podstawowe: zespół sakralny przeznaczenie dopuszczalne: uzupełniająca funkcja mieszkaniowa	Adaptuje się istniejące w terenie przyłącza sanitarne, ewentualna rozbudowa lub budowa obiektów wymagać będzie rozbudowy lub budowy przyłączy.
6.	UH1, UH2, UH3 przeznaczenie podstawowe: usługi handlowe przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe	Adaptuje się istniejące w terenie przyłącza sanitarne, ewentualna rozbudowa lub budowa obiektów wymagać będzie rozbudowy lub budowy przyłączy.
7.	MW przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Adaptuje się istniejące w terenie sieci sanitarne, ewentualna rozbudowa lub budowa obiektów wymagać będzie rozbudowy lub budowy przyłączy.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania.

1. Tereny przeznaczone do zainwestowania kubaturowego

L.p.	SYMBOL, POWIERZCHNIA, PRZEZNACZENIE TERENU	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1.	USH1, USH2 przeznaczenie podstawowe: usługi sportowo-rekreacyjne; przeznaczenie dopuszczalne: handel, usługi nieuciążliwe	1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: a) przeznaczenie podstawowe oznacza funkcję sportowo-rekreacyjną, wymagającą budowy takich obiektów kubaturowych jak: kryta pływalnia, kryte lodowisko, kryte obiekty gier sportowo-rekreacyjnych oraz innych form aktywnego wypoczynku i odnowy biologicznej; przeznaczenie dopuszczalne oznacza funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe, ograniczoną do wielkości nie przekraczającej 40% projektowanej kubatury. Schemat rozmieszczenia funkcji usługowo-handlowych w sąsiedztwie ulic oraz placu przestrzeni publicznej PPP określa orientacyjnie rysunek planu; b) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą, w formie jednego obiektu lub zespołu obiektów; c) dla projektowanej zabudowy ustala się obowiązującą linię zabudowy od strony placu przestrzeni publicznej PPP. W pozostałych przypadkach linie rozgraniczające są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; d) nie ogranicza się wysokości zabudowy dla indywidualnych form obiektów zawierających funkcje przeznaczenia podstawowego. Dla funkcji przeznaczenia dopuszczalnego ustala się maksymalną wysokość – 3 kondygnacje nadziemne; e) nie ogranicza się wielkości powierzchni zabudowy oraz wielkości powierzchni utwardzonej; f) w projektowaniu formy zabudowy należy respektować wysoki standard architektoniczny i dobrą ekspozycję wszystkich elewacji. Jako elewacje frontowe (wejściowe) należy przyjąć elewacje od strony placu przestrzeni publicznej PPP i od strony alei Marszałka J. Piłsudskiego. W rozwiązaniu brył i elewacji projektowanej zabudowy należy wyeksponować

L.p.	SYMBOL, POWIERZCHNIA, PRZEZNACZENIE TERENU	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
		południowe narożniki przyległe do placu przestrzeni publicznej PPP, tworzące partię wejściową do całości kompleksu sportowo-rekreacyjnego. 2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) teren USH1 obsługiwany jest przez bezpośredni wjazd z Alei Marszałka J. Piłsudskiego w miejscu określonym na rysunku planu jako KW3; b) teren USH2 obsługiwany jest z ulicy Władysława Leonharda z przejazdem przez działkę komunikacyjną KD1; c) tereny zabudowy USH1 i USH2 mogą być połączone komunikacją wewnętrzną – przejazdem podziemnym pod powierzchnią placu przestrzeni publicznej PPP; d) niezbędną ilość miejsc postojowych należy zabezpieczyć w granicach działki w formie parkingów i garaży. Ustala się minimalne wskaźniki: – 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie funkcji podstawowej, – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni funkcji dopuszczalnej. 3) Ograniczenia ekofizjograficzne: a) teren USH1 jest położony w strefie korzystnej i mniej korzystnej (część północno-wschodnia) dla budownictwa. Warunki mniej korzystne dotyczą spodziewanej obecności gruntów nasypowych o miąższości od 2÷3 m. W tej części terenu może również występować zwiększony dopływ wody gruntowej; b) teren USH2 jest położony w większości w strefie korzystnej dla budownictwa. Jedynie północno-zachodni fragment terenu jest niekorzystny dla zabudowy ze względu na obecność wody gruntowej i gruntów nasypowych o znacznej miąższości. Położenie spągu na poziomie rzędnych 120-125 m.n.p.m. 4) Zasady scalania i podziału nieruchomości: a) możliwy jest podział terenu zabudowanego według niniejszych ustaleń, w przypadku konieczności wyodrębnienia własności.
2.	US1, US2 przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji; przeznaczenie dopuszczalne: handel, usługi nieuciążliwe, parking wielopoziomowy.	1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) ustalenia programowe: – tereny US1, US2 łącznie z komunikacją wewnętrzną KW1 należy programować i projektować jako jeden zespół programowo-przestrzenny; – istniejący stadion adaptowany. Możliwa zmiana profilu z obecnego stadionu lekkoatletyczno -piłkarskiego na stadion piłkarski; – istniejące targowisko przeznacza się do likwidacji; – funkcje towarzyszące stanowią: hala sportowa, obiekty aktywnego wypoczynku i odnowy biologicznej, boiska treningowe; – przeznaczenie dopuszczalne oznacza funkcje uzupełniające przeznaczenie podstawowe przy ograniczeniu ich wielkości do maksymalnie 20% kubatury obiektów; b) adaptowany stadion może podlegać przebudowie i rozbudowie. W przypadku ograniczenia funkcji stadionu do boiska piłkarskiego i jego przebudowy uzyskane powierzchnie terenu należy przeznaczyć na garaże i parkingi. Teren US2 przeznacza się na funkcje towarzyszące stadionowi. c) na terenie US2, w sąsiedztwie placu przestrzeni publicznej ustala się obowiązujące linie zabudowy. Pozostałe linie rozgraniczenia z wyłączeniem linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej KW1 są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Linie rozgraniczenia drogi wewnętrznej KW1 są nieokreślone i nieobowiązujące i mogą ulegać zmianie w odniesieniu do zagospodarowania terenów US1 i US2. Połączenia zabudowy między terenami US1 i US2 są dopuszczalne z zachowaniem przejazdu dla drogi wewnętrznej KW1; d) zabudowa terenów sportowo-rekreacyjnych w formie zespołu obiektów projektowanych indywidualnie – nie ogranicza się wysokości zabudowy. Obowiązuje nakaz wysokiego standardu architektonicznego brył i elewacji całości zabudowy obiektów sportowych ze względu na wyeksponowanie ze wszystkich kierunków. Dla terenu US2 za elewację frontową (wejściową) przyjmuje się elewację przyległą do placu przestrzeni publicznej PPP.

L.p.	SYMBOL, POWIERZCHNIA, PRZEZNACZENIE TERENU	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
		2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) tereny US1 i US2 obsługiwane są od strony ulicy Władysława Leonharda poprzez teren komunikacyjny KD1, ulicę dojazdową KD2 oraz drogę wewnętrzną KW1 i KW2; b) droga wewnętrzna KW1 nie jest ustabilizowana liniami rozgraniczającymi i może podlegać zmianom w odniesieniu do zagospodarowania terenów US1 i US2; c) zaspokojenie potrzeb parkingowych dla stanu istniejącego stadionu realizowane jest na terenach US1, US2, USH1 i USH2 łącznie. Możliwości realizacji garaży i parkingów dla minimalnego wskaźnika 10 miejsc parkingowych na 100 uczestników terenów sportowych jednocześnie należy podejmować na każdym etapie przebudowy i modernizacji kompleksu sportowego US1, US2. W przypadku przebudowy stadionu na stadion piłkarski i realizacji garaży i parkingów na uzyskanych terenach łączny wskaźnik dla terenów US1, US2, USH1 i USH2 powinien wynosić 15 miejsc parkingowych na 100 uczestników terenów sportowych. 3) Ograniczenia fizjograficzne: a) tereny US1 i US2 są w znacznym stopniu przekształcone w wyniku wykonanych prac ziemnych związanych z wymianą gruntów i niwelacją powierzchni terenu. Południowa część terenu US2 jest niekorzystna dla budownictwa ze względu na znaczną miąższość gruntów nasypowych, których spąg występuje na poziomie 120 – 125 m.n.p.m. 4) Zasady scalania i podziału nieruchomości: a) możliwy jest podział terenu zabudowanego według niniejszych ustaleń, w przypadku konieczności wyodrębnienia własności.
3.	US3 przeznaczenie podstawowe tereny sportowo-rekreacyjne	1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) ustalenia programowe: – obiekty i urządzenia sportowe małych gier sportowych i rekreacji. Wybór form i rodzaju programu jest uzależniony od faktu wyłącznie pieszej dostępności dla klientów obiektów i urządzeń; – funkcja dopuszczalna – mała gastronomia, kawiarnia, pomieszczenia klubowe stowarzyszeń i organizacji społecznych, itp.; b) istniejący obiekt adaptowany. Możliwa rozbudowa i modernizacja oraz budowa nowych obiektów. Elewacje południowa i zachodnia ekspozowane od strony parku i ulicy Dworcowej. Obowiązuje nakaz wysokiego standardu opracowania bryły, elewacji i detalu architektonicznego projektowanego zespołu; c) nieprzekraczalne linie zabudowy muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; d) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje nadziemne. 2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszojezdnego KW2. Dojazd obejmuje samochody dostawcze, obsługi i uprzywilejowane (pogotowie ratunkowe, pogotowie techniczne, straż, policja, itp.); b) w zagospodarowaniu terenu US3 nie należy przewidywać parkingu osób korzystających z funkcji terenu. 3) Ograniczenia ekofizjograficzne: a) całość terenu US3 jest położona w strefie korzystnej dla budownictwa; b) istniejąca na terenie US3 zieleń wysoka podlega ochronie. W przypadku konieczności usunięcia części zadrzewienia zamiar ten należy uzgodnić z odpowiednim organem ochrony środowiska. 4) Zasady scalania i podziału nieruchomości: możliwy jest podział terenu US3 zagospodarowanego wg niniejszych ustaleń w przypadku konieczności wyodrębnienia własności lub włączenia części terenu w zagospodarowanie przyległej zieleni parkowej ZP.

L.p.	SYMBOL, POWIERZCHNIA, PRZEZNACZENIE TERENU	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
4.	UO przeznaczenie podstawowe: usługi oświatowe	1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) istniejące przedszkole adaptowane; b) w przypadku przebudowy i rozbudowy nieprzekraczalne linie zabudowy muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne. 2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszojezdnego KW2. Dojazd obejmuje samochody dostawcze, obsługi i uprzywilejowane (pogotowie ratunkowe, pogotowie techniczne, straż, policja, itp.). Dopuszczalne jest również korzystanie z istniejącego dojazdu gospodarczego z terenów mieszkaniowych od strony ulicy Kołobrzeskiej; b) w zagospodarowaniu terenu UO nie należy przewidywać parkingu osób korzystających z funkcji terenu. 3) Ograniczenia ekofizjograficzne: a) całość terenu UO jest położona w strefie korzystnej dla budownictwa; b) istniejąca na terenie UO zieleń wysoka podlega ochronie. W przypadku konieczności usunięcia części zadrzewienia zamiar ten należy uzgodnić z odpowiednim organem ochrony środowiska. 4) Zasady scalania i podziału nieruchomości: dla terenu UO możliwa jest regulacja granic wynikająca z linii rozgraniczających planu. Poza tym dla terenu UO ustala się zakaz podziału nieruchomości w rozumieniu przepisu o gospodarce nieruchomościami.
5.	UK przeznaczenie podstawowe: zespół sakralny przeznaczenie dopuszczalne: uzupełniająca funkcja mieszkaniowa	1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) istniejący kościół wraz z zespołem parafialnym adaptowany. Możliwa rozbudowa i budowa nowych obiektów; b) nieprzekraczalne linie zabudowy muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; c) wysokość rozbudowy i zabudowy nowych obiektów maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. 2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) obsługa komunikacyjna kościoła i zespołu parafialnego z północnego odgałęzienia ciągu pieszojezdnego KW2; b) niezbędną ilość miejsc parkingowych należy zabezpieczyć w granicach działki. 3) Ograniczenia ekofizjograficzne: a) całość terenu UK jest położona w strefie korzystnej dla budownictwa; b) istniejąca na terenie UK zieleń wysoka podlega ochronie. W przypadku konieczności usunięcia części zadrzewienia zamiar ten należy uzgodnić z odpowiednim organem ochrony środowiska. 4) Zasady scalania i podziału nieruchomości: podziału nieruchomości na działki budowlane w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnego z ustaleniami planu można dokonać, jeżeli wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej przedmiotowej działki spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z właściwych przepisów szczególnych i ustaleń niniejszego planu. Dopuszczalny jest również podział mający na celu regulację granic i poprawę zagospodarowania przyległych ciągów pieszych i pieszojezdnych.
6.	UH1, UH2, UH3	1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) istniejące obiekty handlowe – adaptowane. Możliwość przebudowy,

L.p.	SYMBOL, POWIERZCHNIA, PRZEZNACZENIE TERENU	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	przeznaczenie podstawowe: usługi handlowe przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe	rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów; b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów UH1 i UH3 od strony ulicy Dworcowej została określona na załączniku graficznym. W pozostałych przypadkach linie rozgraniczenia są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. c) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów UH1, UH2 i UH3 – trzy kondygnacje nadziemne; d) w rozwiązaniu bryły i elewacji obowiązuje wyeksponowanie południowo-zachodniego narożnika terenu UH1 położonego na zamknięciu osi widokowych przyległych ulic Dworcowej i Alei Marszałka J. Piłsudskiego. 2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) tereny UH1, UH2, UH3 są obsługiwane komunikacyjnie z dróg i dojazdów wewnętrznych przyległych terenów mieszkaniowych MW; b) nie ustala się wymogu zabezpieczenia miejsc postojowych dla terenów UH1, UH2, UH3 w granicach nieruchomości; c) dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki drogowe dla realizacji dróg wewnętrznych. 2)3) Ograniczenia ekofizjograficzne: tereny UH1, UH2, UH3 są położone w strefie korzystnej dla budownictwa. 4) Zasady scalania i podziału nieruchomości: podziału nieruchomości na działki budowlane w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnego z ustaleniami planu można dokonać, jeżeli wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej przedmiotowej działki spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z właściwych przepisów szczególnych i ustaleń niniejszego planu.
7.	MW przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana. Możliwa przebudowa, rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy. Także możliwa jest zmiana funkcji lokali na funkcje administracyjne, biurowe, oświatowe, zdrowia i opieki społecznej, pracownie artystyczne, itp. Ustala się zakaz realizacji nowych obiektów mieszkaniowych a także rozbudowę lub nadbudowę budynków zmierzającą do powstania nowych lokali mieszkalnych. 2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: a) zespół zabudowy mieszkaniowej jest obsługiwany przez drogi i dojazdy wewnętrzne – niepubliczne. Podłączenia układu dróg wewnętrznych bezpośrednio do ulic gminnych – Dworcowej i Alei Marszałka J. Piłsudskiego adaptowane; b) na terenie MW ustala się możliwość realizacji miejsc postojowych w formie parkingów i garaży wielostanowiskowych, ustala się zakaz budowy garaży w formie odrębnych boksów. 3) Ograniczenia ekofizjograficzne: tereny UH1, UH2, UH3 są położone w strefie korzystnej dla budownictwa ze względu na warunki gruntowe i topoklimatyczne. Na części terenów przyległych pasów drogowych ulic Dworcowej i Alei marszałka J. Piłsudskiego występują przekroczenia norm hałasu (komunikacyjnego). W działaniach modernizacyjnych zabudowy i zagospodarowania należy uwzględnić ten fakt przez stosowanie ekranów akustycznych i odpowiedniej stolarki okiennej. 4) Zasady scalania i podziału nieruchomości: na terenie MW możliwe są scalenia i podziały zmierzające do wyodrębnienia własności terenów zabudowy, terenów zieleni i terenów komunikacji.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1. obowiązują ustalenia § 5 w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz §6 odnośnie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – ulice, ciągi pieszojezdne, ciągi piesze, place przestrzeni publicznej.

1. Elementy układu komunikacyjnego w granicach planu oraz zasady ich realizacji:

L.p.	OZNACZENIE	ZASADY BUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1.	KG ulica publiczna, klasy głównej, istniejąca	1. Ulica klasy głównej, położona w ciągu drogi krajowej Nr 16. Szerokość pasa drogowego zmienna od 30 m do 35 m. 2. Po wybudowaniu odcinka Obwodnicy miasta Olsztyna łączącego drogi krajowe Nr 53 i Nr 16 ulica będzie pełniła funkcję drogi zbiorczej. 3. Ulica zrealizowana w parametrach odpowiadających klasie technicznej ulicy zbiorczej o przekroju 1x4. 4. Skrzyżowanie z ulicą Zbiorczą KZ – skanalizowane. 5. Skrzyżowania z ulicami dojazdowymi – zwykłe. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych i publicznych. 6. Regulacje granic pasa drogowego z przyległymi terenami przemysłowymi oraz terenami KD, ZI, wynikające z zagospodarowania ulicy – dopuszczalne.
2.	KZ ulica publiczna, klasy zbiorczej, istniejąca	1. Ulica klasy zbiorczej o zmiennej szerokości pasa drogowego od 40 do 45 m. 2. Ulica zrealizowana w parametrach odpowiadających klasie technicznej ulicy zbiorczej 1x4. 3. Możliwa przebudowa ulicy do przekroju dwujezdniowego 2x7. W takim przypadku położenie oświetlenia centralne w pasie rozdzielającym. 4. Skrzyżowania z ulicą główną KG i zbiorczą (ul. Dworcowa) – skanalizowane. 5. Skrzyżowania z ulicami dojazdowymi – zwykłe. Dopuszcza się zjazdy indywidualne i publiczne. 6. Regulacje granic pasa drogowego z przyległymi terenami mieszkaniowymi oraz terenami ZI i PPP, wynikające z zagospodarowania ulicy – dopuszczalne.
3.	KD1, KD2 ulica publiczna dojazdowa	1. KD1 – istniejący zjazd publiczny z ulicy KG. Organizacja i zagospodarowanie zjazdu winny zapewniać równorzędną obsługę komunikacyjną terenów US1 i USH2. Regulacja granic terenu KD1 z przyległymi terenami zieleni izolacyjnej i usługowymi wynikające z zagospodarowania komunikacyjnego – dopuszczalne. 2. KD2 – istniejąca ulica dojazdowa o zmiennej szerokości pasa drogowego od 15 m do 18 m. Regulacje terenu KD2 z przyległymi terenami zieleni izolacyjnej i usługowymi wynikające z zagospodarowania komunikacyjnego – dopuszczalne. 3. KD2 – chodnik jednostronny, oświetlenie jednostronne.
4.	KW1 Droga wewnętrzna	1. Droga wewnętrzna obsługująca tereny sportowe US1 i US2. 2. Przebieg drogi KW1 nie jest ustabilizowany liniami rozgraniczenia i może podlegać zmianom w odniesieniu do zagospodarowania terenów US1 i US2. 3. Włączenia do ulicy KG wyłącznie poprzez zjazd publiczny KD1 i ulicę dojazdową KD2.
5.	KW2 Publiczny ciąg pieszojezdny	1. Istniejący ciąg pieszojezdny – adaptowany. 2. Funkcja podstawowa – ciąg pieszy, funkcja dopuszczalna – ulica dojazdowa dla zaopatrzenia, obsługi i pojazdów uprzywilejowanych (pogotowie ratunkowe, pogotowie techniczne, straż pożarna, policja, itp.). 3. Szerokość ciągu pieszojezdnego minimum 4,5 m. 4. Ustala się zakaz parkowania wzdłuż trasy ciągu pieszojezdnego. 5. Oświetlenie parkowe.
6.	KW3 Zjazd publiczny	Zjazd publiczny z ulicy KZ, obsługujący teren usług sportowo-handlowych USH1, przyległe tereny zieleni oraz plac przestrzeni publicznej.
7.	KP, PPP Komunikacja piesza	1. KP – przejście piesze – adaptowane. 2.1 PPP – plac przestrzeni publicznej. Wytaczają go linie rozgraniczenia oraz obowiązujące linie zabudowy terenów przyległych.

L.p.	OZNACZENIE	ZASADY BUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
		2.2 Nad placem przestrzeni publicznej mogą być realizowane nadwieszenia zabudowy przyległej, arkady oraz połączenia funkcjonalne obiektów projektowanych na terenach US i USH. 2.3 Przestrzeń pod placem może być wykorzystana na połączenia komunikacji wewnętrznej terenów przyległych i parkingi podziemne. 2.4 Nawierzchnia posadzki i elementy małej architektury oraz oświetlenie placu należy zrealizować wg indywidualnego projektu wykonanego dla całości terenu objętego ustaleniem. Projektowanie zagospodarowania placu należy wykonać równoległe z projektowaniem inwestycji przyległych terenów USH1 i USH2. 2.5 Podbudowa nawierzchni placu musi uwzględniać okazjonalny wjazd na teren małych pojazdów dostawczych i obsługi technicznej.

§ 9. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. 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 urządzenie dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KG, KZ, KD1, KD2**,
- 2) budowa i urządzenie ciągu pieszojezdnego **KW2** oraz ciągu pieszego **KP**,
- 3) urządzenie terenów i budowa ścieżek spacerowych oraz ścieżek rowerowych na obszarze zieleni parkowej **ZP**,
- 4) budowa i urządzenie placu przestrzeni publicznej **PPP**,
- 5) budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzania ścieków i wód opadowych zlokalizowanych na obszarach o których mowa w § 6,
- 6) całość obszaru objętego planem, z wyłączeniem terenów **UH** i **MW**, jest kwalifikowana jako „obszar przestrzeni publicznej” w rozumieniu art.2 ust.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Udział gminy m. Olsztyn w finansowaniu w/w zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miasta Olsztyn w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.

§ 10. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych

Niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego nie powoduje wzrostu wartości nieruchomości nie stanowiącej własności gminy Olsztyn, a zatem nie ustala się stawki procentowej o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. Uchyla się uchwałę Nr XXXV/438/04 Rady Miasta Olsztyn z dnia 27 października 2004r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM SPORTOWEGO przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego w Olsztynie.

§ 12. Postanowienia końcowe.

1. Prezydent Miasta Olsztyn przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Olsztyn.

Przewodniczący Rady

