Uchwała Nr XXII / 321/ 04

Rady Miasta Olsztyn

z dnia 25 lutego 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu położonego w południowej części miasta , w rejonie ul. Bartąskiej – KORTOWO-SADY.

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, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta Olsztyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu położonego w południowej części miasta, w rejonie ul. Bartąskiej – KORTOWO-SADY”, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XLVII/557/98 Rady Miasta Olsztyn z dnia 17 czerwca 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu położonego w południowej części miasta, w rejonie ul. Bartąskiej – Kortowo-Sady.

2. Rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000 na mapie zasadniczej o postaci numerycznej, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jej ustaleń:

a) granic planu,

b) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,

c) obligatoryjnych linii zabudowy,

d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) oznaczeń terenów przeznaczonych na cele zabudowy o funkcjach:

- **U** - usługowych,
- **US** - sportowo – rekreacyjnych,
- **UO** - oświatowo – kulturalnych,
- **UK** - sakralnych,
- **MW** - mieszkaniowych wielorodzinnych,
- **MN** - mieszkaniowych jednorodzinnych,

f) oznaczeń terenów przeznaczonych na cele:

- **G,Z,L,D** - dróg publicznych,
- **ZP** - zieleni urządzonej o funkcjach rekreacyjnych,
- **ZI** - zieleni izolacyjnej,
- **ZN** - zieleni nieurządzonej,

- **WO** - wód otwartych,
- **NO** - urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej-przepompowni ścieków,
- **ND** - urządzeń systemu kanalizacji deszczowej-separatora i piaskownika,
- **EG** - urządzeń systemu sieci gazowej – stacji redukcyjnej,
- **P** - przejść pieszych,
- **PK** - placu komunikacji pieszej i kołowej,
- **KP** - parkingów na samochody osobowe.

g) oznaczeń:

- ciągów pieszo-jezdnych (dróg wewnętrznych),
- lokalizacji dominant architektonicznych zabudowy,
- zabudowy przeznaczonej do rozbiórki,
- terenów objętych prawomocnymi pozwoleniami na budowę,
- granic terenów stanowisk archeologicznych,
- lokalizacji usług w parterach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- lokalizacji zadrzewień przyulicznych,
- lokalizacji podłączeń dojazdów do nieruchomości z układu komunikacyjnego dróg publicznych,
- obowiązującej w zabudowie wielorodzinnej liczby kondygnacji.

§ 3. 1. Przeznaczenie terenu i stawki z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Oznaczenie terenu w rysunku planu	Przeznaczenie terenu w jego liniach rozgraniczających na cele:	Stawki (%)
1 - 5 U	zabudowy o funkcjach usługowych (w tym handlowych)	30
1, 2 US	zabudowy o funkcjach sportowo – rekreacyjnych	30
1, 2 UO	zabudowy o funkcjach oświatowo – kulturalnych	0
1 UK	zabudowy o funkcjach sakralnych	0
1 MW	zabudowy o funkcjach mieszkaniowych wielorodzinnych z możliwością lokalizacji	0
2 MW	w parterach funkcji usługowych oraz o funkcjach zabudowy zamieszkania zbiorowego	0
3–17 MW	w obszarze 12 MW	30
2 MN	zabudowy o funkcjach mieszkaniowych jednorodzinnych	0
3 MN		0
1,4–25 MN		30
1 – 27 D 1,2 L 1,2 G 1,2 Z	dróg publicznych	0
1 – 8 ZP	zieleni urządzonej o funkcjach rekreacyjnych	0
1 – 7 ZI	zieleni izolacyjnej	0
1 – 3 ZN	zieleni nieurządzonej	0
1 WO	wód otwartych	0
1 NO	urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej	0
1 ND	urządzeń systemu kanalizacji deszczowej	0
1 EG	urządzeń systemu sieci gazowej –stacji redukcyjnej	0
1 – 15 P	przejść pieszych	0
1 PK	placu komunikacji pieszej i kołowej	0
1 KP	parkingu na samochody osobowe	30

2. Użyte w pkt 1 w poz. **1-5 U** pojęcie „funkcji usługowych” oznacza usługi, dla których funkcją podstawową jest handel. W/w usługi mogą polegać na prowadzeniu w części przedmiotowej nieruchomości działalności produkcyjnych, z zastrzeżeniem pkt 3.

3. Na terenach o ustaleniu **1-5 U** nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

4. Użyte w pkt 1 w poz. **1 PK** pojęcie „placu komunikacji pieszej i kołowej” oznacza przeznaczenie terenu na realizację:

a) posadzki komunikacji pieszej wraz z zielenią niską urządzoną oraz obiektami małej architektury,

b) miejsc konsumpcyjnych (nie będących obiektami budowlanymi) dla użytkowników usług gastronomicznych, zlokalizowanych w zabudowie pierzei ulicznych placu,

c) ciągu komunikacji kołowej ulicy (drogi publicznej) **9D15** wraz z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, zlokalizowanymi wzdłuż ulicy.

§ 4. Zasady kształtowania zabudowy i podziału terenu na działki budowlane.

1. Tereny objęte prawomocnymi pozwoleniami na budowę.

Oznaczenie terenu w rysunku planu	Zasady kształtowania zabudowy i podziału terenu na działki budowlane
1, 2 MW zabudowa o funkcjach mieszkaniowych wielorodzinnych	1. Zezwala się na: remonty, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych, w tym na lokalizację funkcji usługowych w parterach zabudowy. 2. 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 planu.
3 MW, 16, 17 MW zabudowa o funkcjach mieszkaniowych wielorodzinnych	1. W przedmiotowych obszarach obowiązują zasady zabudowy i podziału terenu jak dla obszarów **1, 2 MW**. 2. W przypadku odstąpienia inwestora od realizacji inwestycji objętych na dzień uprawomocnienia się planu prawomocnymi pozwoleniami na budowę, w przedmiotowych obszarach obowiązują zasady zabudowy i podziału terenu jak w pozycji 4-8,15MW punkty: 1b), 3d), 5-7 ustaleń planu.
2, 3 MN zabudowa o funkcjach mieszkaniowych jednorodzinnych	1. Zezwala się na: remonty, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3. Zakazuje się zmiany dotychczasowych funkcji obiektów budowlanych. 2. Podziały nieruchomości na działki budowlane w rozumieniu przepisów w gospodarce nieruchomościami, prawomocne na dzień wejścia w życie planu, stanowią ustalone w planie podziały terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem pkt 4. 3. Na działkach niezabudowanych zabudowę należy kształtować jako: a) wolnostojącą lub szeregową, dwukondygnacyjną, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym budynku, b) zadaszoną dachami dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 40^{O}-45^{O}. 4. 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 planu.

2. Tereny przeznaczone pod zabudowę.

Oznaczenie terenu w rysunku planu	Zasady kształtowania zabudowy i podziału terenu na działki budowlane
1 - 5 U zabudowa o funkcjach usługowych (w tym handlowych)	1. Zabudowę należy kształtować do maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji użytkowych jako wolnostojącą, stanowiącą jeden obiekt budowlany lub zespół takich obiektów w rozumieniu przepisów budowlanych. 2. Dla funkcji handlowych powierzchnia sprzedażowa obiektu nie może przekraczać $2000m^2$. 3. Oznaczone w rysunku planu linie rozgraniczające przedmiotowych terenów są tożsame z ustalonymi w planie podziałami nieruchomości na działki budowlane w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
1, 2 UO zabudowa o funkcjach oświatowo-kulturalnych	1. Zabudowę należy kształtować jako zespół złożony z budynków, stanowiących jeden obiekt budowlany w rozumieniu przepisów budowlanych, o maksymalnej wysokości zabudowy do trzech kondygnacji użytkowych. 2. W zagospodarowaniu terenu należy zrealizować towarzyszące funkcje rekreacyjne w postaci: urządzenia zieleni, ciągów pieszych, boisk i obiektów małej architektury. 3. Za minimalną, ustaloną w planie wielkość do programu użytkowego inwestycji oświatowych przyjmuje się ilość 400 uczniów. 4. 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 planu. 5. W obszarze **2 UO** należy ukształtować zieleń izolacyjną w pasie terenu między nieprzekraczalną linią zabudowy a drogą **1G**.
1, 2 US zabudowa o funkcjach sportowo-rekreacyjnych	1. Zabudowę należy kształtować jako zespół złożony z budynków stanowiących jeden obiekt budowlany lub zespół takich obiektów w rozumieniu przepisów budowlanych, o maksymalnej wysokości zabudowy do trzech kondygnacji użytkowych, z wyłączeniem tego ustalenia dla wysokości dominanty określonej w pkt 2. 2. W zabudowie terenu **1 US** obowiązuje lokalizacja dominanty architektonicznej, określona odpowiednio w rysunku planu. 3. W zagospodarowaniu terenu należy zrealizować towarzyszące funkcje rekreacyjne w postaci: urządzenia zieleni, ciągów pieszych, boisk i obiektów małej architektury. 4. Oznaczone w rysunku planu linie rozgraniczające terenu **2 US** są tożsame z ustalonymi w planie podziałami nieruchomości na działki budowlane w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. 5. Podziału nieruchomości (terenu **1 US**) 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 planu.
1 UK zabudowa o funkcjach sakralnych	1. Zabudowę należy kształtować jako zespół złożony z budynków składających się z obiektu sakralnego i obiektu o funkcjach społeczno-kulturalnych. 2. W zabudowie obowiązuje lokalizacja dominanty architektonicznej, określona odpowiednio w rysunku planu. 3. W zagospodarowaniu terenu należy zrealizować oznaczone odpowiednio w rysunku planu zadrzewienie przyuliczne. 4. Za ustaloną w planie wielkość do programu użytkowego inwestycji przyjmuje się liczbę 600 – 800 użytkowników. 5. Oznaczone w rysunku planu linie rozgraniczające przedmiotowych terenów są tożsame z ustalonymi w planie podziałami nieruchomości na działki budowlane w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
4 – 8, 15 MW zabudowa o funkcjach mieszkaniowych wielorodzinnych	1. Zabudowę należy kształtować jako: a) wielorodzinną, w formie bloków urbanistyczno-architektonicznych, wyznaczonych obligatoryjnymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. W w/w liniach zabudowa powinna być formowana jako ciągła pierzeja przyuliczna. b) zadaszoną dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale $40^0 – 45^0$. 2. Obowiązujące w planie wysokości zabudowy określają oznaczone odpowiednio w rysunku planu liczby kondygnacji, licząc z ostatnią kondygnacją w poddaszach użytkowych budynków. 3. W/w wysokości zabudowy wynoszą odpowiednio: a) **4MW –** -max 5 kondygnacji, b) **5MW –** max 3 kondygnacje, c) **6MW –** 3-4 kondygnacje, d) **7MW –** 4-7 kondygnacji, e) **8MW –** 4-7 kondygnacji, f) **15MW –** max 4 kondygnacje. 4. Rozmieszczenie usług w parterach zabudowy należy lokalizować odpowiednio jak w rysunku planu. 5. Podziału nieruchomości na działki budowlane w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami zgodnego z ustaleniami planu można dokonać jeżeli: a) 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 planu, b) każda z przedmiotowych działek zapewnia realizację zasad zabudowy i zagospodarowania

	terenu, określonych w punktach: 6 i 7. 6. W zagospodarowaniu działki budowlanej należy zapewnić: a) co najmniej 25% powierzchni przedmiotowego terenu objętego ustaleniami planu przeznacza się pod zieleń wraz z placykami zabaw dla dzieci najmłodszych i miejscami rekreacyjnymi dla osób starszych i niepełnosprawnych. W/w powierzchnia powinna stanowić wydzielony obszar geometryczny w granicach przedmiotowego terenu. b) odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. Jako min. wskaźnik ilości w/w miejsc postojowych ustala się wielkość: 1,05 stanowiska/1 mieszkanie. W/w miejsca postojowe można lokalizować jako parkingi wielopoziomowe. 7. Ustala się oznaczone odpowiednio w rysunku planu lokalizacje podłączeń dojazdów do nieruchomości w parterach zabudowy, o szerokości min. 5,0m, w celu zapewnienia komunikacji pieszej i kołowej do działek budowlanych i budynków.
9 - 14 MW zabudowa o funkcjach mieszkaniowych wielorodzinnych	1. Zabudowę należy kształtować jako: a) wielorodzinną o maksymalnej wysokości do pięciu kondygnacji, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym, b) zadaszoną dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale $40^0 – 45^0$. 2. Podziału nieruchomości na działki budowlane w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami zgodnego z ustaleniami planu można dokonać jeżeli: a) 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 planu, b) każda z przedmiotowych działek zapewnia realizację zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w pkt 3. 3. W zagospodarowaniu działki budowlanej należy zapewnić: a) co najmniej 25% powierzchni przedmiotowego terenu objętego ustaleniami planu przeznacza się pod zieleń wraz z placykami zabaw dla dzieci najmłodszych i miejscami rekreacyjnymi dla osób starszych i niepełnosprawnych. W/w powierzchnia powinna stanowić wydzielony obszar geometryczny w granicach przedmiotowego terenu. b) odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. Jako min. wskaźnik ilości w/w miejsc postojowych ustala się wielkość: 1,05 stanowiska/1 mieszkanie. W/w miejsca postojowe można lokalizować jako parkingi wielopoziomowe.
1, 4-25 MN zabudowa o funkcjach mieszkaniowych jednorodzinnych	1. Zabudowę należy kształtować jako budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów budowlanych : a) o wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym, b) zadaszone dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale $40^0 – 45^0$. 2. 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 planu, z zastrzeżeniem minimalnej powierzchni działki budowlanej: a) $700m^2$ ±10%– w zabudowie wolnostojącej, b) $380m^2$ ±10%- w zabudowie bliźniaczej, c) $220m^2$ ±10%– w zabudowie szeregowej. 3. Dla dokonania w/w podziału nieruchomości ustala się obowiązek sporządzenia jednego projektu podziału w granicach przedmiotowego terenu objętego ustaleniami planu. 4. Funkcje usługowe w budynku mieszkalnym mogą stanowić max 30% jego powierzchni użytkowej. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków o funkcjach usługowych. 5. Ustalony jako maksymalny w planie udział powierzchni zabudowy budynku w powierzchni działki budowlanej wynosi 40%. 6. Lokalizacje budynków na działkach budowlanych określają ustalone w rysunku planu linie

	(wzdłuż ciągów komunikacyjnych) zabudowy wraz z właściwymi przepisami budowlanymi.
12 MN zabudowa o funkcjach mieszkaniowych jednorodzinnych	1. Zezwala się na: remonty, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych.
1 NO urządzenia systemu kanalizacji sanitarnej **1 ND** urządzenia systemu kanalizacji deszczowej **1 EG** urządzenia systemu sieci gazowej– stacji redukcyjnej	Obiekty budowlane i urządzenia technicznego uzbrojenia terenu należy realizować stosownie do warunków technicznych realizacji tych obiektów, określonych właściwymi przepisami szczególnymi.

3. Użyte w treści ustaleń i rysunku planu określenie „dominanta architektoniczna” oznacza wyróżniającą się w krajobrazie i otaczającej zabudowie cechę formy architektonicznej budynku lub zespołu budynków.

4. Lokalizacje dominant architektonicznych określa rysunek planu.

5. Ustalone w planie linie zabudowy dotyczą parterów projektowanych budynków.

6. Zakazuje się lokalizacji:

a) w zabudowie wielorodzinnej - wolnostojących budynków garażowych oraz zespołów takich budynków i wolnostojących budynków gospodarczych oraz zespołów takich budynków,

b) w granicach planu - tymczasowych obiektów budowlanych (za wyjątkiem zapleczy budowy realizowanych inwestycji).

§ 5. 1. Zasady zagospodarowania terenów przeznaczanych na: zieleń urządzoną o funkcjach rekreacyjnych (**ZP**), zieleń izolacyjną (**ZI**) i zieleń nieurządzoną (**ZN**).

Oznaczenie terenu w rysunku planu	**Zasady zagospodarowania**
1 – 8 ZP zieleń urządzona o funkcjach rekreacyjnych	1. Tereny przeznaczone w planie na zieleń urządzoną o funkcjach rekreacyjnych (ZP) należy zagospodarować wraz z urządzeniem: zespołów zadrzewień i zakrzewień, otwartych terenów trawiastych, ciągów pieszych i elementów małej architektury oraz zbiorników wód powierzchniowych i boisk sportowo-rekreacyjnych. 2. W granicach w/w terenów zezwala się na realizację zewnętrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ujętej w ideogramie, o których mowa w § 7 pkt 5 uchwały. 3. Na w/w terenach nie zezwala się na roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 1 i 2. 4. W/w tereny mogą podlegać podziałowi na nieruchomości gruntowe w rozumieniu przepisów o gospodarce gruntami, jeżeli przedmiotowy podział nie narusza zasad zagospodarowania, o których w pkt. 1–3. Zasady podziału określa się w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie właściwych przepisów szczególnych.
1 - 7 ZI zieleń izolacyjna	1. Tereny przeznaczone w planie na zieleń izolacyjną (ZI) należy zagospodarować z urządzeniem zadrzewień i zakrzewień. 2. Na w/w terenach obowiązuje zakaz robót budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych, z wyłączeniem tego ustalenia dla ekranów akustycznych. 3. Linie rozgraniczające w/w terenów są tożsame z ustalonym w planie podziałem terenu na nieruchomości gruntowe w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
1 – 3 ZN zieleń nieurządzona	1. W granicach w/w terenów nie zezwala się na realizację robót budowlanych, za wyjątkiem zewnętrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ujętych w ideogramie, o którym mowa w § 7 pkt 5 uchwały oraz obiektów: małej architektury, ciągów pieszych, tras rowerowych i budowli rekreacyjno-sportowych.

2. Tereny oznaczone symbolami: **1-8 ZP** i **1-7 ZI** nie mogą być przedmiotem:

a) zagospodarowania na cele przyległych nieruchomości mieszkaniowych,

b) obrotu cywilno-prawnego na poprawę warunków zagospodarowania działek budowlanych z tytułu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

1. Układ komunikacyjny.

Oznaczenie w rysunku planu	Szerokość (w m) pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zmienna, przy ustalonych niżej szerokościach minimalnych.	Klasa techniczna	Funkcja komunikacyjna
1 G **2 G**	50 40	G 2x2 G 1x2	droga publiczna droga publiczna
1-2 Z	30	Z 1x4	droga publiczna
1-2 L	25	L 1x2	droga publiczna
1-27 D	25 20 15 12	D 1x2 D 1x2 D 1x2 D 1x2	droga publiczna droga publiczna droga publiczna droga publiczna
1-15 P	4		przejście piesze
⊠	(jak w rysunku planu)	szer. jezdni 3,50 m	drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne)
1 KP			parkingi na samochody osobowe, z możliwością realizacji obiektu wielopoziomowego.

2. Miejsca parkingowe z tytułu funkcji usługowych terenów oznaczonych symbolami: **U, UO, US** należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych na w/w terenach.

§ 7. Warunki 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: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia wód deszczowych, odprowadzenia i oczyszczania ścieków oraz zaopatrzenia w energię elektryczną. Warunkiem koniecznym dla oddania budynku do użytkowania jest uprzednie wykonanie w/w sieci i przyłączeń.

2. W granicach planu zabrania się stosowania:

a) indywidualnych ujęć wody,

b) indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków,

c) zbiorników na gromadzenie nieczystości ciekłych.

3. Zaopatrzenie w ciepło działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi może być dokonywane , ze zcentralizowanych, zdalaczynnych, źródeł energii za pośrednictwem sieci c.o. lub z indywidualnych źródeł energii (z wykluczeniem stosowania paliw węglowych).

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

5. Zasady przyłączeń o których mowa w pkt 1 i 4 powinny być określone w stosownych warunkach technicznych tych przyłączeń wydawanych na podstawie właściwych przepisów szczególnych, zgodnie z rozwiązaniami zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, określonymi w ideogramie tych sieci i urządzeń, sporządzonym na kopii rysunku planu.

6. Ustalonymi w planie obszarami lokalizacji w/w sieci i urządzeń są tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: **1ZN**, **2ZN**, **3ZN**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP** i **8ZP** oraz tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i przejść pieszych.

§ 8. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Z tytułu właściwych przepisów o ochronie dóbr kultury w granicach planu ustala się, oznaczone odpowiednio w rysunku planu, granice terenów stanowisk archeologicznych.

2. Na w/w terenach projekty zagospodarowania działek zawarte w projektach budowlanych przedmiotowych inwestycji, należy uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Konserwatorem Zabytków, a roboty ziemne należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi przed dalszą kontynuacją inwestycji.

3. W granicach planu dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie przepisy Prawa ochrony środowiska o postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć.

4. W zagospodarowaniu terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1-2 ZN** w odniesieniu do obszarów zalewowych rz. Łyny mają zastosowanie właściwe przepisy prawa wodnego.

§ 9. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. W granicach planu do zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 13, ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym należą:

a) budowa i urządzenie dróg publicznych oznaczonych symbolami: **1-27 D**, **1-2 L**, **1-2 G**, **1-2 Z**,

b) budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzania ścieków i wód opadowych, ujętych w ideogramie o którym mowa w §7 pkt 5 i zlokalizowanych w obszarach o których mowa w § 7 pkt 6.

c) roboty budowlane w obszarze oznaczonym symbolem **1PK**, w zakresie ustalonym w § 3 pkt 4.

d) roboty budowlane i urządzenie terenu w obszarach oznaczonych (odpowiednio) symbolami: **UO**, **ZI** i **ZP**.

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.

3. Budowa dróg publicznych oraz zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w obszarze przyległym do granic miasta od strony gminy Stawiguda może stanowić zadania dla realizacji celów publicznych, finansowane w części ze środków budżetowych gminy m. Olsztyn, o ile nastąpią w przedmiocie sprawy stosowne ustalenia planistyczne w obszarze gminy Stawigudy oraz przedmiotowe umowy cywilno-prawne, zawarte między gminą m. Olsztyn i gminą Stawiguda, regulujące udziały tych podmiotów w finansowaniu w/w zadań.

§ 10. Postanowienia końcowe.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.

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

Przewodniczący Rady

Zbigniew Dąbkowski