

UCHWAŁA Nr X/151/03
Rady Miasta Olsztyn
Z dnia 28 maja 2003 roku

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla działki nr 12, obr. 24, położonej przy ul. Oficerskiej 16 w Olsztynie.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. 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 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804 oraz z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984 i Nr 130, poz.1112) Rada Miasta Olsztyn uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.Olsztyna zatwierdzonego Uchwałą Nr III/19/80 WRN w Olsztynie, z dn. 30 czerwca 1980r. Zmiana planu obejmuje działkę nr 12, obr. 24, położoną przy ul.Oficerskiej16 w Olsztynie.
2. Zmiana planu składa się z następujących elementów:
 1. Tekstu ustaleń zmiany planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały.
 2. Rysunku zmiany planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały

§ 2

Przedmiotem ustaleń zmiany planu, stanowiących treść niniejszej Uchwały, są:

1. teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem TM;
2. teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem ZD;
3. teren komunikacji drogowej oznaczony symbolem L.

§ 3

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku zmiany planu obowiązują w zakresie:
 1. granic opracowania planu;
 2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
 3. określenia zasad obsługi komunikacyjnej;
 4. określenia zasad lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 4

Zmiana planu stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenem i kształtowania zabudowy.

§ 5

Ileokroć w przepisach niniejszej ustawy jest mowa o:

1. kondygnacji - rozumie się przez to kondygnację w znaczeniu określonym w przepisach prawa budowlanego;

2. drodze gminnej - należy przez to rozumieć drogę publiczną kategorii gminnej w znaczeniu określonym w ustawie o drogach publicznych;
3. powierzchni aktywnej przyrodniczo - oznacza to powierzchnię terenu niezabudowaną i nieutwardzoną, pokrytą roślinnością (naturalną i urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

§ 6

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem TM.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się przeznaczenie zamienne na zabudowę zamieszkania zbiorowego. Teren może być wykorzystany w całości zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym. Na terenie dopuszcza się lokalizację:
 1. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 2. zabudowy zamieszkania zbiorowego, a w szczególności internatów, burs lub domów studenckich;
 3. obiektów i urządzeń sportowych.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na trzy kondygnacje nadziemne. W przypadku kształtowania dachów jako stromych dopuszcza się dodatkowo czwartą kondygnację w poddaszu.
4. Przy sytuowaniu budynków w zabudowie wymienionej w ust.1 i 2 linię zabudowy przy granicy z pasem drogowym ulicy L 12 należy określić według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczegółowych dotyczących odległości budynków od dróg publicznych w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Zabudowę, o której mowa w ust. 1 i 2 należy lokalizować z zachowaniem zasady, że powierzchnia aktywna przyrodniczo stanowić będzie minimum 40% jego powierzchni, a łączna powierzchnia zabudowy projektowanych budynków wraz z powierzchnią dojeżdż, dojazdów i miejsc parkingowych nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu TM, liczonej w liniach rozgraniczających.
6. Zieleń wysoka w granicach terenu TM, oznaczona na rysunku planu, do zachowania.
7. W granicach terenu TM należy urządzić miejsca postojowe w ilości:
 1. dla zabudowy wymienionej w ust.1, pkt 1 □ 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie (minimum);
 2. dla zabudowy wymienionej w ust.2, pkt 2 □ 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych oraz 10 miejsc parkingowych na 100 studentów;
 3. dla zabudowy wymienionej w ust.2, pkt 3 □ 10 miejsc parkingowych na 100 uczestników.
8. W przypadku występowania więcej niż jednej z wyżej wymienionych funkcji ilość miejsc parkingowych należy sumować w oparciu o indywidualny program oraz przewidywaną intensywność użytkowania.
9. Dojazd do terenu z projektowanej ulicy L 12 /1x6/.
10. W zakresie infrastruktury dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy § 9 niniejszej uchwały.

§ 7

1. Wyznacza się pas drogowy ulicy gminnej, oznaczonej w rysunku zmiany planu symbolem L 12/1x6.
2. Ustala się przeznaczenie terenu na ulicę klasy lokalnej, jednojezdniową o przekroju 1/2, do obsługi zabudowy wymienionej w § 6 oraz bazy sprzętowej Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji.

3. W pasie drogowym ulicy mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej. W projekcie drogi należy uwzględnić lokalizację niezbędnych do obsługi terenu sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej, odpowiednio do zapisów § 9 niniejszej uchwały.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 1. minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12m;
 2. minimalna szerokość jezdni - 6,0m;
 3. przekrój pasa drogowego niesymetryczny, usytuowanie chodnika dla pieszych jednostronnie - po stronie północno-wschodniej;
 4. orientacyjny przebieg osi jezdni, przedstawiony na rysunku zmiany planu, wymaga uściślenia w projekcie technicznym;
 5. konstrukcja nawierzchni jezdni musi być przystosowana do obciążenia ruchem ciężkim (kategoria ruchu KR5 wg Polskich Norm).
5. Zieleń wysoka w granicach terenu L 12, oznaczona na rysunku planu, do zachowania.
6. Projekt zagospodarowania pasa drogowego należy wykonać z pełnym uwzględnieniem problematyki komunikacji, uzbrojenia, oświetlenia i zieleni.

§ 8

1. Wyznacza się teren przeznaczony na ogrody działkowe, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD.
2. Teren przeznacza się na poprawę warunków zagospodarowania sąsiednich terenów pracowniczych ogrodów działkowych.
3. Dopuszcza się włączenie terenu w pas drogowy ulicy L 12 i zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w § 7.
4. Wprowadza się zakaz zabudowy terenu ZD, z wyłączeniem altan lub budynków gospodarczych na potrzeby pracowniczych ogrodów działkowych.

§ 9

1. W granicach zmiany planu wprowadza się nakaz przyłączenia projektowanej zabudowy do istniejących miejskich sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz elektroenergetycznej. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować ze źródeł indywidualnych. Wyklucza się używanie do celów grzewczych węgla i węglopochodnych paliw stałych.
2. Dla realizacji powyższego nakazu konieczne jest:
 1. dla odprowadzenia wód opadowych z ulicy oraz utwardzonych powierzchni terenu zabudowy do sieci kanalizacji deszczowej wykonanie sieci kanalizacji deszczowej na przedłużeniu istniejącego w ul. Bydgoskiej kanału ? 500 do przebiegającego po terenie ogrodów działkowych kanału otwartego; projektowany przebieg kanału w pasie drogowym ulicy L 12, przedstawiony linią przerywaną na rysunku zmiany planu, wymaga uściślenia w projekcie technicznym.
 2. dla zaopatrzenia terenu TM w wodę należy wykonać nową sieć wodociągową łączącą sieci istniejące w ulicach Oficerskiej i Bydgoskiej; sieć znajdująca się na terenie □ do likwidacji ze względu na stopień zużycia; projektowany przebieg sieci w pasie drogowym ulicy L 12, przedstawiony linią przerywaną na rysunku zmiany planu, wymaga uściślenia w projekcie technicznym
3. W przypadku kolizji z projektowaną zabudową istniejące na terenie TM sieci telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne mogą być przebudowane i przeniesione w pas drogowy ulicy gminnej L 12. Koszty przebudowy sieci poniesie inwestor. Przedstawiony na rysunku zmiany planu przebieg projektowanych i przebudowywanych

sieci infrastruktury technicznej należy traktować jako orientacyjny, do uściślenia w projektach technicznych.

§ 10

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30%.

§ 11

W zakresie objętym zmianą planu tracą moc ustalenia zawarte w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Olsztyna, o którym mowa w §1. ust. 1.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.

§ 13

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

Przewodniczący Rady
Zbigniew Dąbkowski