

UCHWAŁA Nr V/46/03
Rady Miasta Olsztyn
Z dnia 29 stycznia 2003 roku

w sprawie zmiany Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna w rejonie ulicy Borowej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Dz. U. Nr 130, poz. 1112) Rada Miasta Olsztyn uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę w Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna zatwierdzonym przez WRN w Olsztynie Uchwałą Nr III/19/80 z dnia 30 czerwca 1980 r. (Dz. Urz. WRN nr 7 poz. 34 z 1980 r.) w rejonie ulicy Borowej w granicach określonych w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2

Zmiana planu składa się z następujących elementów:

1. tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
2. rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Zmiana planu stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenem i kształtowania zabudowy.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązujące:
 1. linie granicy zmiany planu,
 2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 3. oznaczenia przeznaczenia terenu,
 4. nieprzekraczalna linia zabudowy.
3. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się:
 1. w zakresie funkcji terenów obowiązuje:
 - a) przeznaczenie terenów zgodne z oznaczeniami na rysunku zmiany planu i ustaleniami szczegółowymi,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych,
 2. w opracowaniu przyjmuje się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:
 - a) usługi nieuciążliwe - oznaczają usługi, których strefa uciążliwości mieści się w granicach działki,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia poza, którą nie można sytuować obiektów kubaturowych, linię mogą przekraczać balkony i wykusze tych obiektów,

3. w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wtórne podziały działek są dopuszczalne przy zachowaniu obsługi komunikacyjnej z ulicy dojazdowej Dw,
 - b) obowiązuje wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - c) wskazane jest kształtowanie w zabudowie dachów stromych o nachyleniu 45st. z tolerancją "+", "-" do 10 st. i krycia dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub materiałem o zbliżonej trwałości i estetyce, również w kolorze czerwonym lub brązowym,
4. w rozwiązaniach komunikacji potrzeby parkingowe użytkowników muszą być zaspokojone na terenie własnych działek,
5. w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich obiektów do istniejącej w pasie ulicy Borowej kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacyjną grawitacyjną należy projektować wg. wytycznych MPW i K, odbiornikiem ścieków jest istniejący kanał sanitarny O 0,2 m, odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni,
 - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej w ulicy Borowej sieci wodociągowej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną na podstawie wytycznych Zakładu Energetycznego S.A.,
 - d) odprowadzenie wody deszczowej należy przeprowadzić do kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicy Jagiellońskiej,
 - e) obowiązuje zakaz stosowania paliw wysokoemisyjnych tj. węgla kamiennego i węgla brunatnego oraz koksu w indywidualnych systemach grzewczych.

§ 4

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednimi symbolami ustala się warunki szczegółowe:

1. **MN** - zabudowa jednorodzinna istniejąca - adaptowana, możliwe uzupełnienie o usługi nieuciążliwe,
2. **MNU-1**-zabudowa usługowo-mieszkaniowa (usługi nieuciążliwe), wyklucza się lokalizację stacji paliw,
3. **MNU-2**-zabudowa usługowo-mieszkaniowa (usługi nieuciążliwe), możliwe usługi nieuciążliwe z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. (Dz. U. z dnia 16 września 1959 r.), wykluczone usługi produkcji artykułów żywnościowych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowywania artykułów żywnościowych,
4. **AKU** - tereny usług publicznych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej właściciela posesji,
5. **AU** - tereny usług publicznych (adaptowane) z dopuszczeniem funkcji mieszkalnictwa zbiorowego lub administracji gospodarczej,
6. **Z** - ciąg pieszy,
7. **Dw** - istniejąca ulica dojazdowa - gminna, wyodrębniony dojazd do posesji na terenie MN jest drogą wewnętrzną.

§ 5

Obszar objęty zmianą planu w Planie ogólnym zagospodarowani przestrzennego miasta Olsztyna był przeznaczony do zabudowy. Nie zachodzi sytuacja wzrostu wartości nieruchomości z tytułu zmiany planu. Ustala się zerową stawkę wzrostu wartości nieruchomości dla opłaty wynikającej z art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6

W zakresie objętym zmianą planu tracą moc ustalenia zawarte w Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna o którym mowa w §1.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.

§ 8

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

Przewodniczący Rady
Zbigniew Dąbkowski