

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA OLSZTYNA**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Ludwika Zamenhofs w Olsztynie”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), Rada Miasta Olsztyna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna”, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Olsztyna Nr XXXVII/660/13 z dnia 15 maja 2013 r., uchwała, co następuje.

**Rozdział 1**  
**Przepisy porządkowe**

§ 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Ludwika Zamenhofs w Olsztynie”, który otrzymuje nazwę „L. Zamenhofs – przedszkole”, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała nr XVII/308/20 Rady Miasta Olsztyna z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przedszkola przy ul. Ludwika Zamenhofs w Olsztynie”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,9 ha, złożony z działki nr 16-20 oraz części działek nr 16-17/15, 16-34/5, 16-11/14 i 16-11/34, położony pomiędzy terenem boisk szkolnych od wschodu, Szkołą Podstawową nr 9 przy ul. L. Zamenhofs 14 i budynkiem usługowym przy ul. L. Zamenhofs 18 od południa, zabudową mieszkaniową wielorodzinną przy ul. L. Zamenhofs 13 od zachodu oraz budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi przy ul. L. Zamenhofs 24, 26 i 28 od północy.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały jako integralną jej część;
  - 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz określenia zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
  - 5) załącznika nr 4 – danych przestrzennych.
4. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
- 1) granice obszaru objętego przedmiotowym planem, które są tożsame z linią rozgraniczającą tereny;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia zawierające numery oraz symbole przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających;
  - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 3.1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby planu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu pod zabudowę, jak i całkowitej powierzchni tej zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane łącznie z przeznaczeniem podstawowym, nie powodując konfliktów,
- 3) teren – fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych (budynków); linię tę mogą przekraczać okapy, gzymsy, daszki nad wejściami, schody zewnętrzne, podesty, podjazdy, pochylnie zewnętrzne przy wejściach do budynków, elementy ocieplenia; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji obiektów małej architektury;

- 6) wysokość zabudowy – podany w metrach, liczony od poziomu istniejącego terenu, największy możliwy pionowy wymiar obiektu budowlanego, liczony do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
  - 7) wysokość zabudowy – podany w metrach, liczony od poziomu terenu największy możliwy wymiar pionowy obiektu budowlanego lub wysokość budynku, mierzona zgodnie z wymogami obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz określona ilością kondygnacji nadziemnych, w rozumieniu ww. przepisów;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – w rozumieniu terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 9) zieleni urządzonej – komponowane zespoły zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej, z możliwością uzupełnienia jej o obiekty małej architektury i komunikacyjne ciągi piesze;
  - 10) dach płaski – dach lub stropodach o spadku połaci do 12°;
  - 11) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.
2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w tekście uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w obowiązujących przepisach prawa oraz zgodnie z ich powszechnie przyjętymi znaczeniami.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne planu**

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenia terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych niżej wymienionymi symbolami literowymi:

- 1) teren usług edukacji w zakresie wychowania przedszkolnego – **UE**
- 2) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej,
- 3) **KDW** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 4) **ZP** – teren zieleni urządzonej .

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach planu zostały określone następującymi ustaleniami:

- 1) wprowadza się zasady zagospodarowania terenu **1 UE** o przeznaczeniu na usługi edukacji przedszkolnej (istniejące przedszkole),
- 2) wyznaczeniu terenów komunikacji , w tym terenu drogi publicznej dojazdowej **2 KDD**, a także teren drogi wewnętrznej **3 KDW**, wraz z ustaleniem zasad ich zagospodarowania;
- 3) wprowadza się zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej **4 ZP** i **5 ZP**, w szczególności zakaz zabudowy tych terenów;
- 4) wprowadza się w granicach planu zasady umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
  - a) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na budynkach, za wyjątkiem szyldów;
  - b) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
  - c) zakazuje się sytuowania wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
  - d) dopuszcza się sytuowanie maksymalnie dwóch szyldów płaszczyznowych na elewacji budynku, o powierzchni maksymalnej 1 m<sup>2</sup> każdy, w poziomie parteru, dla jednej działalności na niej prowadzonej;
  - e) dopuszcza się większą powierzchnię szyldów płaszczyznowych o ile znajdują się między górną krawędzią okien lub drzwi parteru a dolną krawędzią drzwi lub okien pierwszego piętra, a w przypadku budynków parterowych – gzymsem, krawędzią dachu lub attyki;
  - f) dopuszcza się sytuowanie powyżej poziomu parteru budynku jedynie szyldu głównego (zamiennie z jednym szyldem płaszczyznowym), o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji, na której się znajduje;
- 5) w granicach planu zakazuje się lokalizowania garaży wolnostojących, zespołów takich garaży oraz wiat garażowych;
- 6) w granicach planu zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów czasowych wystaw i imprez plenerowych ;
- 7) w granicach planu zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych (w tym przęsł wykonanych z prefabrykatów żelbetowych, blach) na stykach terenu **1 UE** z terenami przestrzeni publicznej, którym odpowiadają linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu;
- 8) w granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne należy układać doziemnie.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) dla terenu 1UE ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w granicach planu;
- 3) zasady zagospodarowania odpadów komunalnych określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego;
- 4) wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem retencji,
- 5) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej, w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni;
- 6) na terenie objętym planem należy zachować w miarę możliwości istniejące zadrzewienia, o ile nie są to drzewa martwe, chore, zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub budynków lub nie kolidują z zagospodarowaniem terenu, dopuszczonym ustaleniami szczegółowymi;
- 7) w przypadku nowego sposobu zagospodarowania terenu należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące drzewa;
- 8) w przypadku konieczności usunięcia drzew należy wprowadzić nasadzenia kompensacyjne;
- 9) teren wokół drzew istniejących oraz nowo posadzonych należy zagospodarować w sposób zapewniający ich naturalną wegetację.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną na terenie planu stanowią: teren pasa drogowego drogi dojazdowej z możliwością parkowania wzdłuż ulicy **2 KDD**, teren komunikacji drogowej wewnętrznej z parkingiem **3 KDW**; tereny zieleni urządzonej **4 ZP i 5 ZP**,
- 2) nakazuje się kształtowanie przestrzeni publicznych dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie zasad uniwersalnego projektowania.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) w kartach poszczególnych terenów ustala się parametry i wskaźniki urbanistyczne dotyczące:
  - a) intensywności zabudowy;
  - b) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
  - c) maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;
  - d) maksymalnej wysokości zabudowy, w tym maksymalnej wysokości budynków;
  - e) geometrii dachu;
- 3) parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w kartach terenów, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu lub ich części, położonych w granicach danego terenu funkcjonalnego, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla zabudowy przedszkola - 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych;
- 5) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 6-15;

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren objęty opracowaniem jest położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 (Subzbiornik Warmia) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olsztyn nr 213 (Zbiornik międzymorenowy Olsztyn) - stosuje się przepisy Prawa wodnego;
- 2) w granicach planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego na dzień sporządzenia niniejszego planu.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru objętego planem – w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w tym:

- 1) na obszarze objętym planem zlokalizowana jest elektroenergetyczna linia kablowa średniego napięcia 15kV, dla której obowiązuje pas technologiczny o szerokości po 0,5 m od osi linii w obie strony, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze objętym planem zlokalizowana jest sieć gazowa niskiego ciśnienia o ciśnieniu nie większym niż 0,4 MPa, dla której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 1 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla całego obszaru w granicach planu:

- 1) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - a) podstawą ustaleń planu są Programy Rozbudowy: Wodociągów, Kanalizacji Sanitarnej i Kanalizacji Deszczowej oraz Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Olsztyna;
  - b) zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą na obszarze planu infrastrukturę techniczną;
  - c) zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych na obszarze planu należy realizować z istniejącej sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci w granicach planu;
  - d) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:
    - na obszarze objętym planem wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych ulic do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji,
    - wody opadowe i roztopowe z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, ciągi piesze itp.) należy odprowadzić do gruntu w granicach nieruchomości lub sieci kanalizacji deszczowej;
    - należy ograniczyć stosowanie powierzchni szczelnych poprzez użycie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej;
  - e) odprowadzenie ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi - do miejskiej kanalizacji sanitarnej; ścieki pochodzące z kuchni - przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej należy podczyścić w separatorach tłuszczu;
  - f) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
    - z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia,
    - należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów;
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - z istniejącej na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
    - nowoprojektowane sieci energetyczne należy realizować doziemnie;
  - h) infrastruktura telekomunikacyjna:
    - zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne - z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - sieci telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
    - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

- i) zaopatrzenie w ciepło należy realizować, w pierwszej kolejności, w oparciu o zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania;
  - j) obowiązujące dla całego planu jest zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych, w tym stref kontrolnych dla gazociągu, dla istniejących i projektowanych sieci, także przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci obiektów małej architektury, a także drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych, itp.;
  - k) realizację sieci i urządzeń technicznych uzbrojenia terenu wraz z przyłączami do działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz przewodowy zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego;
  - l) obszarami lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustalonymi w planie są tereny w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszych oraz tereny zieleni; w uzasadnionych przypadkach – na pozostałych terenach funkcyjnych;
- 2) ustalenia dotyczące określenia układu komunikacyjnego wraz z klasyfikacją dróg oraz powiązania terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
- a) na terenie objętym planem znajduje się pas drogowy drogi dojazdowej z możliwością parkowania wzdłuż ulicy 2 KDD (fragment ulicy L. Zamenhofa) oraz pas drogowy drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd do budynku przedszkola, z możliwością tworzenia w jej granicach parkingu 3 KDW;
  - b) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem **1 UE** z ulic Wrocławskiej i L. Zamenhofa, zlokalizowanych poza obszarem planu oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 2 KDD i drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 3 KDW.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: wprowadza się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zaplecza budowy na potrzeby nowego zagospodarowania terenów.

§ 15. W granicach planu jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się:

- 1) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **4 ZP** i **5 ZP**
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **2 KDD**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej z parkingiem, oznaczony symbolem **3 KDW**.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe planu**

§ 16.1. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **1 UE** (pow. ok. 0,504 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: usługi edukacji w zakresie wychowania przedszkolnego;
  - b) uzupełniające: usługi zdrowia i pomocy społecznej w zakresie opieki nad dziećmi do lat trzech;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w ramach podstawowego przeznaczenia terenu - usług edukacji należy realizować przedszkole,
  - b) w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu - usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej należy realizować żłobek,
  - c) wykorzystanie powierzchni zabudowy lub terenu pod funkcję uzupełniającą - do 30% tych powierzchni,
  - d) pozostałe zasady - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych przy istniejącym, adaptowanym budynku przedszkola, z wyłączeniem nadbudowy,
  - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
  - c) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) ustala się intensywność zabudowy minimum 0,25 i maksimum – 0,75,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maks. 25%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy jako 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9 m,
  - h) geometria dachu – dach płaski;
  - i) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 9 pkt 4, 5, na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej 3KDW,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 13.
2. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 2 KDD (pow. ok. 0,144 m<sup>2</sup>).
- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna dojazdowa , istniejąca ulica L. Zamenhofa - adaptowana;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 5;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 6;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) droga publiczna klasy dojazdowej;
    - b) przekrój drogowy jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu / dwukierunkowy;
    - c) w przypadku modernizacji: minimalna szerokość jezdni 6,0 m;
    - d) obowiązek realizacji chodnika przynajmniej z jednej strony wzdłuż jezdni;
    - e) zieleń wysoka, znajdująca się w liniach rozgraniczających drogi, do zachowania w możliwie jak największym stopniu, obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
    - f) w przypadku poszerzenia pasa jezdni należy odtworzyć nasadzenia w układzie szpalerowym;
    - g) ustala się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami w liniach rozgraniczających pas drogowy, związanych z zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 13;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 8;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 11;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 12;
  - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 14.
3. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 3 KDW (pow. ok. 0,112 ha) :
- 1) przeznaczenie terenu - komunikacja drogowa, droga wewnętrzna;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 5;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 6;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) ogólnodostępny teren komunikacji drogowej wewnętrznej z jednostronnym chodnikiem, obsługujący teren zabudowy 1 UE oraz tereny mieszkaniowe położone poza obszaru planu,

- b) ustala się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami w liniach rozgraniczających pasa drogowego, związanych z zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 13;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 8;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 11;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 12;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 14.
4. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami **4 ZP** (pow. ok. 0,08 ha) i **5 ZP** (pow. ok. 0,06 ha),
- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 5;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 6;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) na terenie obowiązuje zakaz jego zabudowy obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:
      - obiektów małej architektury;
      - komunikacyjnych ciągów pieszych;
      - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) zieleń należy komponować całościowo w połączeniu z komunikacyjnymi ciągami pieszymi, obiektami małej architektury i innymi elementami zagospodarowania terenu, w tym z wykorzystaniem w jak największym stopniu istniejących drzew;
    - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 60-65 %
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 8;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 11;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 12;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 13;
  - 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, zawartymi w § 14.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 17.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (opłata nie dotyczy terenów będących własnością Gminy Olsztyn).

**§ 18.** W granicach niniejszego planu tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, ul. Jagiellońska – KOSZARY” przyjętego Uchwałą Nr XLV/599/05 Rady Miasta Olsztyna z dnia 25 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Mazursk. Nr 75, poz. 1090 z dn. 20.06.2005r.)

**§ 19.** Prezydent Olsztyna przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Olsztyna.

PRZEWODNICZĄCY

**RADY MIASTA**