

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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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	<p>1) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem: <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) główne ciągi piesze: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>3) Ograniczenia ekofizjograficzne:</p> <p>teren ZP położony jest w strefie korzystnej dla przebywania i wypoczynku ludzi. W części terenu przyległej do terenu US2 – wysoki poziom wód gruntowych.</p> <p>4) Zasady scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>na obszarze ZP można przeprowadzać scalenia oraz regulacje granic na styku z terenami przyległymi. Poza tym ustala się zakaz podziału na działki w ro-</p>

L.p.	RODZAJ I OPIS TERENU	ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
		zumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
2.	ZU1, ZU2, ZU3 tereny zieleni urządzonej	<p>1) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, – obiektów małej architektury, – ścieżek pieszych, – małych zbiorników wodnych służących rekreacji, – urządzeń rekreacyjno-sportowych; <p>b) ustala się nakaz ochrony i wykorzystania w zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej istniejących zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>c) realizacja zagospodarowania terenu i robót wymienionych w punkcie a) wymaga uzgodnienia z odpowiednim organem ochrony środowiska w przypadku konieczności wycinki zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>d) zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej należy projektować jako towarzyszące przyległej zabudowie mieszkaniowej.</p> <p>2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:</p> <p>dostępność komunikacyjna terenów zieleni urządzonej z dróg wewnętrznych przyległych terenów mieszkaniowych.</p> <p>3) Ograniczenia ekofizjograficzne:</p> <p>tereny ZU1, ZU2, ZU3 położone są w strefie korzystnej dla przebywania i wypoczynku ludzi.</p> <p>4) Zasady scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>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.</p>
3.	ZI1, ZI2, ZI3, ZI4 tereny pasaży pieszych towarzyszących usługom i zieleni izolacyjnej	<p>1) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, – obiektów małej architektury, krytych pasaży, – przejść pieszych, chodników oraz tras rowerowych, – instalacji reklam, <p>b) ustala się nakaz ochrony i wykorzystania w zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej istniejących zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>c) realizacja zagospodarowania terenu i robót wymienionych w punkcie a) wymaga uzgodnienia z odpowiednim organem ochrony środowiska w przypadku konieczności wycinki zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>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.</p> <p>2) Zasady scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>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.</p>

§ 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	<p>1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej dn 150 w ul. KW1.</p> <p>2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do miejskiej kanalizacji sanitarnej dn 500 mm w ul. Leonharda.</p> <p>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.</p> <p>4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Leonharda lub sieci gazowej niskiego ciśnienia dn 200mm w Al.M.J.Piłsudskiego.</p> <p>5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej wysokoparametrowej 2*dn 300 lub 2*dn150 w Al. M. J. Piłsudskiego</p>
2.	US1, US2 przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji; przeznaczenie dopuszczalne: handel, usługi nieuciążliwe, parking wielopoziomowy	<p>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.</p> <p>Dla terenu oznaczonego jako US2</p> <p>1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej dn 150 w ul. KW1.</p> <p>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.</p> <p>3. Odprowadzenie ścieków deszczowych i wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej dn 400/500/1000mm przebiegającej przez teren US2.</p> <p>4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Leonharda lub sieci gazowej niskiego ciśnienia dn 200mm w Al. M. J. Piłsudskiego.</p> <p>5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej wysokoparametrowej 2*dn 150mm lub 2*dn 300mm w Al. M. J. Piłsudskiego.</p>
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	<p>1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>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;</p> <p>b) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą, w formie jednego obiektu lub zespołu obiektów;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>e) nie ogranicza się wielkości powierzchni zabudowy oraz wielkości powierzchni utwardzonej;</p> <p>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</p>

L.p.	SYMBOL, POWIERZCHNIA, PRZEZNACZENIE TERENU	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
		<p>południowe narożniki przyległe do placu przestrzeni publicznej PPP, tworzące partię wejściową do całości kompleksu sportowo-rekreacyjnego.</p> <p>2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:</p> <p>a) teren USH1 obsługiwany jest przez bezpośredni wjazd z Alei Marszałka J. Piłsudskiego w miejscu określonym na rysunku planu jako KW3;</p> <p>b) teren USH2 obsługiwany jest z ulicy Władysława Leonharda z przejazdem przez działkę komunikacyjną KD1;</p> <p>c) tereny zabudowy USH1 i USH2 mogą być połączone komunikacją wewnętrzną – przejazdem podziemnym pod powierzchnią placu przestrzeni publicznej PPP;</p> <p>d) niezbędną ilość miejsc postojowych należy zabezpieczyć w granicach działki w formie parkingów i garaży. Ustala się minimalne wskaźniki:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie funkcji podstawowej, – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni funkcji dopuszczalnej. <p>3) Ograniczenia ekofizjograficzne:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>4) Zasady scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) możliwy jest podział terenu zabudowanego według niniejszych ustaleń, w przypadku konieczności wyodrębnienia własności.</p>
2.	<p>US1, US2</p> <p>przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;</p> <p>przeznaczenie dopuszczalne: handel, usługi nieuciążliwe, parking wielopoziomowy.</p>	<p>1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) ustalenia programowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; <p>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.</p> <p>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;</p> <p>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.</p>

L.p.	SYMBOL, POWIERZCHNIA, PRZEZNACZENIE TERENU	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
		<p>2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:</p> <p>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;</p> <p>b) droga wewnętrzna KW1 nie jest ustabilizowana liniami rozgraniczającymi i może podlegać zmianom w odniesieniu do zagospodarowania terenów US1 i US2;</p> <p>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.</p> <p>3) Ograniczenia fizjograficzne:</p> <p>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.</p> <p>4) Zasady scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) możliwy jest podział terenu zabudowanego według niniejszych ustaleń, w przypadku konieczności wyodrębnienia własności.</p>
3.	<p>US3</p> <p>przeznaczenie podstawowe</p> <p>tereny sportowo-rekreacyjne</p>	<p>1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) ustalenia programowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.; <p>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;</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;</p> <p>d) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje nadziemne.</p> <p>2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszojezdnego KW2. Dojazd obejmuje samochody dostawcze, obsługi i uprzywilejowane (pogotowie ratunkowe, pogotowie techniczne, straż, policja, itp.);</p> <p>b) w zagospodarowaniu terenu US3 nie należy przewidywać parkingu osób korzystających z funkcji terenu.</p> <p>3) Ograniczenia ekofizjograficzne:</p> <p>a) całość terenu US3 jest położona w strefie korzystnej dla budownictwa;</p> <p>b) istniejąca na terenie US3 zieleń wysoka podlega ochronie. W przypadku konieczności usunięcia części zadrzewienia zamiar ten należy uzgodnić z odpowiednim organem ochrony środowiska.</p> <p>4) Zasady scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>możliwy jest podział terenu US3 zagospodarowanego wg niniejszych ustaleń w przypadku konieczności wyodrębnienia własności lub włączenia części terenu w zagospodarowanie przyległej zieleni parkowej ZP.</p>

L.p.	SYMBOL, POWIERZCHNIA, PRZEZNACZENIE TERENU	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
4.	UO przeznaczenie podstawowe: usługi oświatowe	<p>1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>3) Ograniczenia ekofizjograficzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p>
5.	UK przeznaczenie podstawowe: zespół sakralny przeznaczenie dopuszczalne: uzupełniająca funkcja mieszkaniowa	<p>1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacyjna kościoła i zespołu parafialnego z północnego odgałęzienia ciągu pieszojezdnego KW2; b) niezbędną ilość miejsc parkingowych należy zabezpieczyć w granicach działki. <p>3) Ograniczenia ekofizjograficzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p>
6.	UH1, UH2, UH3	<p>1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) istniejące obiekty handlowe – adaptowane. Możliwość przebudowy,

L.p.	SYMBOL, POWIERZCHNIA, PRZEZNACZENIE TERENU	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	<p>przeznaczenie podstawowe: usługi handlowe</p> <p>przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe</p>	<p>rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów;</p> <p>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.</p> <p>c) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów UH1, UH2 i UH3 – trzy kondygnacje nadziemne;</p> <p>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.</p> <p>2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:</p> <p>a) tereny UH1, UH2, UH3 są obsługiwane komunikacyjnie z dróg i dojazdów wewnętrznych przyległych terenów mieszkaniowych MW;</p> <p>b) nie ustala się wymogu zabezpieczenia miejsc postojowych dla terenów UH1, UH2, UH3 w granicach nieruchomości;</p> <p>c) dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki drogowe dla realizacji dróg wewnętrznych.</p> <p>2) 3) Ograniczenia ekofizjograficzne: tereny UH1, UH2, UH3 są położone w strefie korzystnej dla budownictwa.</p> <p>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.</p>
7.	<p>MW</p> <p>przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p>	<p>1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>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.</p> <p>2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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

L.p.	OZNACZENIE	ZASADY BUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
		<p>2.2 Nad placem przestrzeni publicznej mogą być realizowane nadwieszenia zabudowy przyległej, arkady oraz połączenia funkcjonalne obiektów projektowanych na terenach US i USH.</p> <p>2.3 Przestrzeń pod placem może być wykorzystana na połączenia komunikacji wewnętrznej terenów przyległych i parkingi podziemne.</p> <p>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 równolegle z projektowaniem inwestycji przyległych terenów USH1 i USH2.</p> <p>2.5 Podbudowa nawierzchni placu musi uwzględniać okazjonalny wjazd na teren małych pojazdów dostawczych i obsługi technicznej.</p>

§ 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.

