DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 31 grudnia 2004 r. **Nr 197***

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

2829 - Nr XXXVII/473/04 Rady Miasta Olsztyn z dnia 1 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM SPORTOWEGO przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego w Olsztynie”. 10659

2830 - Nr XXXVII/474/04 Rady Miasta Olsztyn z dnia 1 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyn dla terenu Śródmieścia między ulicami Feliksa Szrajbera, Niepodległości i rzeką Łyną. 10670

2831 - Nr XVIII/90/04 Rady Gminy Wieliczki z dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości. 10683

2832 - Nr XXIII/139/04 Rady Gminy Dywity z dnia 23 grudnia 2004 r. w sprawie podatku od środków transportowych. 10684

2833 - Nr XXXI/19904 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 28 grudnia 2004 r. w sprawie podatku od środków transportowych. 10685

2834 - Nr XXV/181/04 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 grudnia 2004 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/167/04 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 30 listopada 2004 roku w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości. 10686

2835 - Nr XXV/182/04 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 grudnia 2004 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/169/04 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 30 listopada 2004 roku w sprawie określenia stawki opłaty miejscowej, zwolnień, terminu płatności oraz sposobu jej poboru. 10687

2836 - Nr XXV/214/04 Rady Miasta Działdowo z dnia 29 grudnia 2004 r. zmieniająca uchwałę Rady Miasta Działdowo w sprawie określenia wysokości stawek opłaty targowej. 10687

ZARZĄDZENIA DYREKTORA URZĘDU MORSKIEGO W GDYNI:

2837 - Nr 19 z dnia 16 grudnia 2004 r. zmieniające zarządzenie w sprawie dodatkowych wymagań i procedur dotyczących bezpieczeństwa załadunku i wyładunku masowców. 10688

2838 - Nr 20 z dnia 23 grudnia 2004 r. w sprawie wprowadzenia wzorów formularzy 10688

OBWIESZCZENIA KOMISARZA WYBORCZEGO W ELBLĄGU:

2839 - z dnia 22 listopada 2004 r. w sprawie wyników wyborów uzupełniających do Rady Gminy w Wilczętach przeprowadzonych w dniu 21 listopada 2004 r. 10693

2840 - z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie wyników wyborów uzupełniających do Rady Gminy w Godkowie przeprowadzonych w dniu 19 grudnia 2004 r. 10693

2829

UCHWAŁA Nr XXXVII/473/04

Rady Miasta Olsztyn

z dnia 1 grudnia 2004 r.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., Nr 6 poz. 41 z 2004 r.) Rada Miasta Olsztyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala 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 2003 r. 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 tożsamych 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 obowiazujących 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 współczesnej 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	**1) Zasady zagospodarowania terenu:** a) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem: – 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. **2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** a) główne ciągi piesze: – 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: – 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. **3) Ograniczenia ekofizjograficzne:** teren ZP położony jest w strefie korzystnej dla przebywania i wypoczynku ludzi. W części terenu przyległej do terenu US2 – wysoki poziom wód gruntowych. **4) Zasady scalania i podziału nieruchomości:** na obszarze ZP 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.
2.	**ZU1, ZU2, ZU3** tereny zieleni urządzonej	**1) Zasady zagospodarowania terenu:** a) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem: – zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, – obiektów małej architektury, – ścieżek pieszych, – małych zbiorników wodnych służących rekreacji, – urządzeń rekreacyjno-sportowych; b) ustala się nakaz ochrony i wykorzystania w zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej 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) zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej należy projektować jako towarzyszące przyległej

L.p.	RODZAJ I OPIS TERENU	ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
		zabudowie mieszkaniowej. **2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** dostępność komunikacyjna terenów zieleni urządzonej z dróg wewnętrznych przyległych terenów mieszkaniowych. **3) Ograniczenia ekofizjograficzne:** tereny ZU1, ZU2, ZU3 położone są w strefie korzystnej dla przebywania i wypoczynku ludzi. **4) Zasady scalania i podziału nieruchomości:** 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.
3.	**ZI1, ZI2, ZI3, ZI4** tereny pasaży pieszych towarzyszących usługom i zieleni izolacyjnej	**1) Zasady zagospodarowania terenu:** a) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem: – zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, – obiektów małej architektury, krytych pasaży, – przejść pieszych, chodników oraz tras rowerowych, – instalacji reklam, b) ustala się nakaz ochrony i wykorzystania w zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej 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) 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. **2) Zasady scalania i podziału nieruchomości:** 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 miedzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 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: zaopatrzenia 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) 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 cieplna 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	**1. Zaopatrzenie w wodę** z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej dn. 150 w ul. KW1. **2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych** do miejskiej kanalizacji sanitarnej dn 500 mm w ul. Leonharda. **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. **4. Zaopatrzenie w gaz** z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Leonharda lub sieci gazowej niskiego ciśnienia dn 200mm w Al.M.J.Piłsudskiego. **5. Zaopatrzenie w ciepło** z sieci cieplnej wysokoparametrowej 2*dn 300 lub 2*dn150 w Al. M. J. Piłsudskiego
2.	**US1, US2** **przeznaczenie podstawowe:** tereny sportu i rekreacji; **przeznaczenie dopuszczalne:** handel, usługi nieuciążliwe, parking wielopoziomowy	**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. **Dla terenu oznaczonego jako US2** **1. Zaopatrzenie w wodę** z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej dn 150 w ul. KW1. **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. **3. Odprowadzenie ścieków deszczowych i wód opadowych** do miejskiej kanalizacji deszczowej dn 400/500/1000mm przebiegającej przez teren US2. **4. Zaopatrzenie w gaz** z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Leonharda lub sieci gazowej niskiego ciśnienia dn 200 mm w Al. M. J. Piłsudskiego. **5. Zaopatrzenie w ciepło** z sieci cieplnej wysokoparametrowej 2*dn 150mm lub 2*dn 300mm w Al. M. J. Piłsudskiego.
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** **przeznaczenie podstawowe:** usługi oświatowe	Adaptuje się istniejące w terenie przyłącza sanitarne, ewentualna rozbudowa 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	**1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:** 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; b) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą, w formie jednego obiektu lub zespołu obiektów; 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; d) nie ogranicza się wysokości zabudowy dla indywidualnych form obiektów zawierających funkcje przeznaczenia podstawowego. Dla funkcji przeznaczenia dopuszczalnego ustala się maksymalna wysokość – 3 kondygnacje nadziemne; e) nie ogranicza się wielkości powierzchni zabudowy oraz wielkości powierzchni utwardzonej; 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 południowe narożniki przyległe do placu przestrzeni publicznej PPP, tworzące partię wejściową do całości kompleksu sportowo-rekreacyjnego. **2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** a) teren USH1 obsługiwany jest przez bezpośredni wjazd z Alei Marszałka J. Piłsudskiego w miejscu określonym na rysunku planu jako KW3; b) teren USH2 obsługiwany jest z ulicy Władysława Leonharda z przejazdem przez działkę komunikacyjną KD1; c) tereny zabudowy USH1 i USH2 mogą być połączone komunikacją wewnętrzną – przejazdem podziemnym pod powierzchnią placu przestrzeni publicznej PPP; d) niezbędną ilość miejsc postojowych należy zabezpieczyć w granicach działki w formie parkingów i garaży. Ustala się minimalne wskaźniki: – 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednoczesnych funkcji podstawowej, – 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni funkcji dopuszczalnej. **3) Ograniczenia ekofizjograficzne:** 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; 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. **4) Zasady scalania i podziału nieruchomości:** a) możliwy jest podział terenu zabudowanego według niniejszych ustaleń, w przypadku konieczności wyodrębnienia własności.
2.	**US1, US2** **przeznaczenie podstawowe:** tereny sportu i rekreacji; **przeznaczenie dopuszczalne:** handel, usługi nieuciążliwe, parking wielopoziomowy.	**1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** a) ustalenia programowe: – 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; 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. 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 miedzy terenami US1 i US2 są dopuszczalne z zachowaniem przejazdu dla drogi wewnętrznej KW1; 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. **2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** 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; b) droga wewnętrzna KW1 nie jest ustabilizowana liniami rozgraniczającymi i może podlegać zmianom w odniesieniu do zagospodarowania terenów US1 i US2; 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. **3) Ograniczenia fizjograficzne:** 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. **4) Zasady scalania i podziału nieruchomości:** a) możliwy jest podział terenu zabudowanego według niniejszych ustaleń, w przypadku konieczności wyodrębnienia własności.
3.	**US3** **przeznaczenie podstawowe** tereny sportowo-rekreacyjne	**1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** a) ustalenia programowe: – 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.; b) i stniejący obiekt adaptowany. Możliwa rozbudowa i modernizacja oraz budowa nowych obiektów. Elewacje południowa i zachodnia eksponowane od strony parku i ulicy Dworcowej. Obowiązuje nakaz wysokiego standardu opracowania bryły, elewacji i detalu architektonicznego projektowanego zespołu; c) nieprzekraczalne linie zabudowy muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; d) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje nadziemne. **2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** a) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszojezdnego KW2. Dojazd obejmuje samochody dostawcze, obsługi i uprzywilejowane (pogotowie ratunkowe, pogotowie techniczne, straż, policja, itp.); b) w zagospodarowaniu terenu US3 nie należy przewidywać parkingu osób korzystających z funkcji terenu. **3) Ograniczenia ekofizjograficzne:** a) całość terenu US3 jest położona w strefie korzystnej dla budownictwa; b) istniejąca na terenie US3 zieleń wysoka podlega ochronie. W przypadku konieczności usunięcia części zadrzewienia zamiar ten należy uzgodnić z odpowiednim organem ochrony środowiska. **4) Zasady scalania i podziału nieruchomości:** możliwy jest podział terenu US3 zagospodarowanego wg niniejszych ustaleń w przypadku konieczności wyodrębnienia własności lub włączenia części terenu w zagospodarowanie przyległej zieleni parkowej ZP.
4.	**UO** **przeznaczenie podstawowe:** usługi oświatowe	**1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** 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. **2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** 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. **3) Ograniczenia ekofizjograficzne:** 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. **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.
5.	**UK** **przeznaczenie podstawowe:** zespół sakralny **przeznaczenie dopuszczalne:** uzupełniająca funkcja mieszkaniowa	**1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** 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. **2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** a) obsługa komunikacyjna kościoła i zespołu parafialnego z północnego odgałęzienia ciągu pieszojezdnego KW2; b) niezbędną ilość miejsc parkingowych należy zabezpieczyć w granicach działki. **3) Ograniczenia ekofizjograficzne:** 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. **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 regulacje granic i poprawę zagospodarowania przyległych ciągów pieszych i pieszojezdnych.
6.	**UH1**, **UH2**, **UH3** **przeznaczenie podstawowe:** usługi handlowe **przeznaczenie dopuszczalne:** usługi nieuciążliwe	**1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** a) istniejące obiekty handlowe – adaptowane. Możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów; 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. c) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów UH1, UH2 i UH3 – trzy kondygnacje nadziemne; 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. **2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** a) tereny UH1, UH2, UH3 są obsługiwane komunikacyjnie z dróg i dojazdów wewnętrznych przyległych terenów mieszkaniowych MW; b) nie ustala się wymogu zabezpieczenia miejsc postojowych dla terenów UH1, UH2, UH3 w granicach nieruchomości; c) dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki drogowe dla realizacji dróg wewnętrznych. **3) Ograniczenia ekofizjograficzne:** tereny UH1, UH2, UH3 są położone w strefie korzystnej dla budownictwa. **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.
7.	**MW** **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** 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. **2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** 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; 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. **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. **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.

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	1. Ulica klasy głównej, położona w ciągu drogi krajowej Nr 16. Szerokość pasa drogowego zmienna od 30 m do 35 m. 2. Po wybudowaniu odcinka Obwodnicy miasta Olsztyna łączącego drogi krajowe Nr 53 i Nr 16 ulica będzie pełniła funkcję drogi zbiorczej. 3. Ulica zrealizowana w parametrach odpowiadających klasie technicznej ulicy zbiorczej o przekroju 1x4. 4. Skrzyżowanie z ulicą Zbiorczą KZ – skanalizowane. 5. Skrzyżowania z ulicami dojazdowymi – zwykłe. Dopuszcza się realizacje zjazdów indywidualnych i publicznych. 6. Regulacje granic pasa drogowego z przyległymi terenami przemysłowymi oraz terenami KD, ZI, wynikające z zagospodarowania ulicy – dopuszczalne.
2.	**KZ** ulica publiczna, klasy zbiorczej, istniejąca	1. Ulica klasy zbiorczej o zmiennej szerokości pasa drogowego od 40 do 45 m. 2. Ulica zrealizowana w parametrach odpowiadających klasie technicznej ulicy zbiorczej 1x4. 3. Możliwa przebudowa ulicy do przekroju dwujezdniowego 2x7. W takim przypadku położenie oświetlenia centralne w pasie rozdzielającym. 4. Skrzyżowania z ulicą główną KG i zbiorczą (ul. Dworcowa) – skanalizowane. 5. Skrzyżowania z ulicami dojazdowymi – zwykłe. Dopuszcza się zjazdy indywidualne i publiczne. 6. Regulacje granic pasa drogowego z przyległymi terenami mieszkaniowymi oraz terenami ZI i PPP, wynikające z zagospodarowania ulicy – dopuszczalne.
3.	**KD1, KD2** ulica publiczna dojazdowa	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. 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. 3. KD2 – chodnik jednostronny, oświetlenie jednostronne.
4.	**KW1** Droga wewnętrzna	1. Droga wewnętrzna obsługująca tereny sportowe US1 i US2. 2. Przebieg drogi KW1 nie jest ustabilizowany liniami rozgraniczenia i może podlegać zmianom w odniesieniu do zagospodarowania terenów US1 i US2. 3. Włączenia do ulicy KG wyłącznie poprzez zjazd publiczny KD1 i ulicę dojazdową KD2.
5.	**KW2** Publiczny ciąg pieszojezdny	1. Istniejący ciąg pieszojezdny – adaptowany. 2. Funkcja podstawowa – ciąg pieszy, funkcja dopuszczalna – ulica dojazdowa dla zaopatrzenia, obsługi i pojazdów uprzywilejowanych (pogotowie ratunkowe, pogotowie techniczne, straż pożarna, policja, itp.). 3. Szerokość ciągu pieszojezdnego minimum 4,5 m. 4. Ustala się zakaz parkowania wzdłuż trasy ciągu pieszojezdnego. 5. Oświetlenie parkowe.
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	1. KP – przejście piesze – adaptowane. 2.1 PPP – plac przestrzeni publicznej. Wytyczają go linie rozgraniczenia oraz obowiązujące linie zabudowy terenów przyległych. 2.2 Nad placem przestrzeni publicznej mogą być realizowane nadwieszenia zabudowy przyległej, arkady oraz połączenia funkcjonalne obiektów projektowanych na terenach US i USH. 2.3 Przestrzeń pod placem może być wykorzystana na połączenia komunikacji wewnętrznej terenów przyległych i parkingi podziemne. 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. 2.5 Podbudowa nawierzchni placu musi uwzględniać okazjonalny wjazd na teren małych pojazdów dostawczych i obsługi technicznej.

§ 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 2004 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM SPORTOWEGO przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego w Olsztynie.

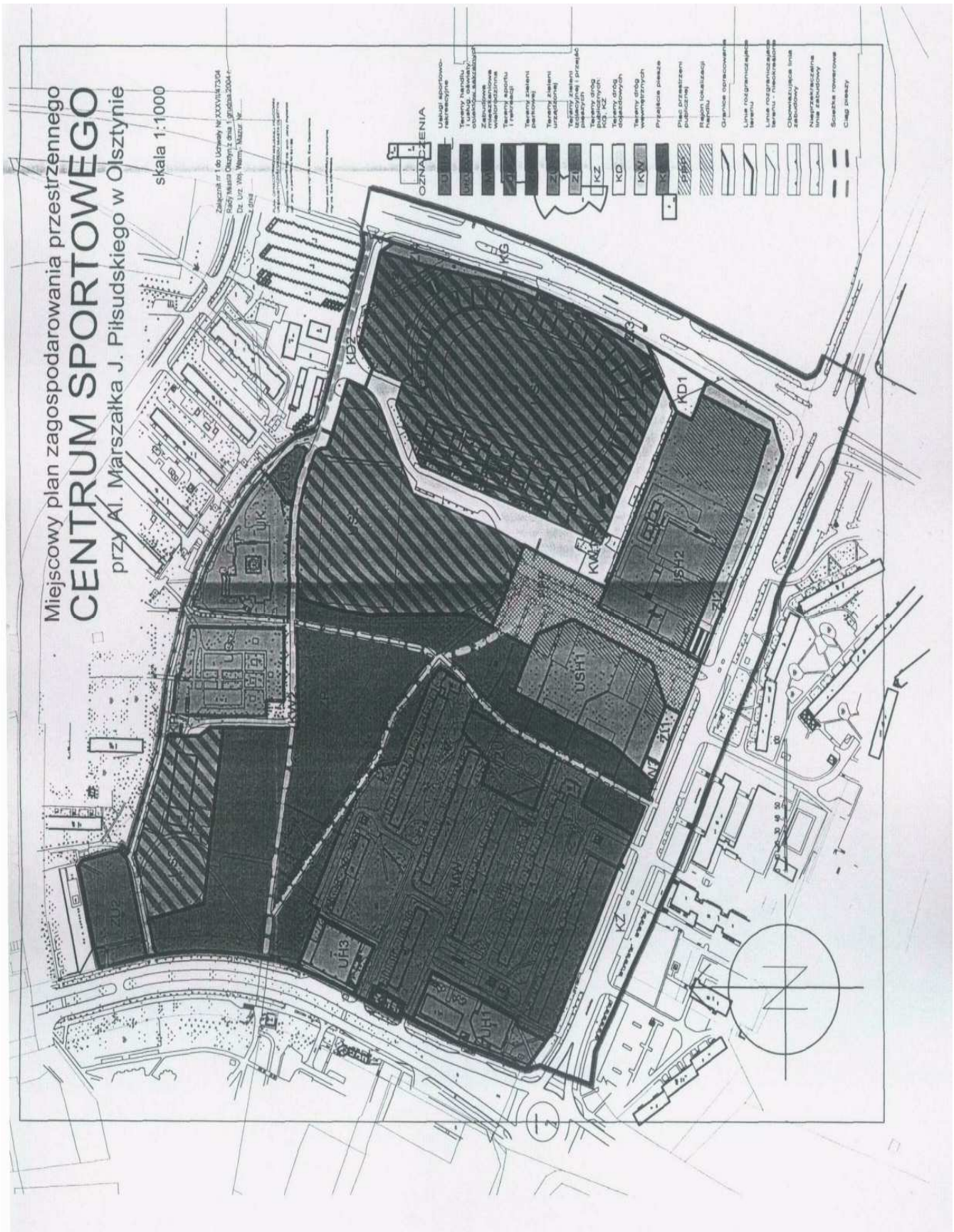
§ 12. Postanowienia końcowe.

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

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.

Przewodniczący Rady
Zbigniew Dąbkowski


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
CENTRUM SPORTOWEGO
przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego w Olsztynie
skala 1:1000
OZNACZENIA
KD1
KD2
KG
KZ
KD
KW
USH1
USH2
UH1
UH3
ZU2

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/473/04
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 1 grudnia 2004 r.

Stwierdzenie zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM SPORTOWEGO przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego w Olsztynie z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna".

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, że rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM SPORTOWEGO przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego w Olsztynie zgodne są z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna".

W rozdziale Studium... p.t. "Kierunki i zasady rozwoju i kształtowania przestrzennego m. Olsztyna" wg Mapy Nr 2, obszar planu położony jest na terenie zabudowy usługowej sportu i rekreacji (US1, US2), oraz w obszarze rezerwy terenów usługowych (USH1, USH2).

Załącznik Nr 3
do Uchwały XXXVII/473/04
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 1 grudnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM SPORTOWEGO przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego w Olsztynie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na etapie wyłożenia planu i w czasie debaty publicznej nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVII/473/04
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 1 grudnia 2004 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy związane z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego CENTRUM SPORTOWEGO przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego w Olsztynie.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, że rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zostało dokonane w następujących dokumentach:

1. Uchwała Rady Miasta Olsztyn Nr XXIII/362/97 z dnia 23 kwietnia 1997 r., zmieniona Uchwałą Rady Miasta Olsztyn Nr XLIII/494/98 z dnia 25 lutego 1998 r. w sprawie zasad organizowania, realizacji i finansowania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych na terenie m. Olsztyn,

2. Uchwała Rady Miasta Olsztyn Nr LXVII/990/02 z dnia 25 listopada 2002 r. w sprawie "Wieloletniego planu modernizacji i rozwoju urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie na lata 2002-2006".

3. Uchwała Rady Miasta Olsztyn Nr LX/902/02 z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie wieloletnich planów inwestycyjnych oraz harmonogramu ich przygotowywania i uchwalania. A w tym wspomaganie z funduszy Ministerstwa Edukacji Nauki i Sportu (Program Rozwoju Bazy Sportowej Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego).

2830

UCHWAŁA Nr XXXVII/474/04

Rady Miasta Olsztyn

z dnia 1 grudnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyn dla terenu Śródmieścia między ulicami Feliksa Szrajbera, Niepodległości i rzeką Łyną.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, Nr 6 poz. 41 z 2004 r.) Rada Miasta Olsztyn uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyn dla terenu Śródmieścia między ulicami Feliksa Szrajbera, Niepodległości i rzeką Łyną", który otrzymuje nazwę „Zakole Łyny".

2. Granice planu określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Plan składa się z następujących elementów:

1) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,

2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią,

3) stwierdzenie zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Olsztyna, stanowiące załącznik Nr 2,

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3,

5) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 3. Rysunek planu określa jako:

1) obowiązujące:

a) granice planu,

b) przeznaczenie terenu,

c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) budynki przeznaczone do rozbiórki,

f) oznaczenia terenów przeznaczonych na cele zabudowy o określonym przeznaczeniu,

g) oznaczenia terenów przeznaczonych na cele: dróg publicznych układu komunikacyjnego miasta, dróg dojazdowych, parkingów, przejść pieszych i placów, terenów zieleni, wód otwartych i urządzeń infrastruktury - stacja redukcyjna gazu.

2) nieobowiązujące:

a) oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych umieszczone na rysunku planu które określają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu,

b) oznaczenia ciągu pieszo-jezdnego DW, kładek pieszych na rzece Łynie – do uściślenia w planie zagospodarowania terenów zieleni parkowej ZP.

§ 4. Wyjaśnienie podstawowych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

1) teren - należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony jednym symbolem,

2) określenie adaptacja należy rozumieć jako:

a) zachowanie istniejącego stanu zabudowy, w odniesieniu do zabudowy historycznej objętej ochroną konserwatorską, z możliwością przystosowania obiektu do potrzeb użytkownika. Przystosowanie może wiązać się z modernizacją, przebudową, rozbudową obiektu oraz zmianą sposobu jego użytkowania,

b) zachowanie istniejącego stanu zabudowy, w odniesieniu do pozostałej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy a także rozbiórki i realizacji nowej zabudowy przy spełnieniu ustaleń warunków funkcji terenu, zasad jego zabudowy i zagospodarowania określonych w ustaleniach niniejszej uchwały,

3) adaptacja spełnia ustalenia uchwały jeżeli:

a) nowa funkcja będzie zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu określonym w uchwale,

b) sposób kształtowania zabudowy będzie zgodny z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w uchwale,

c) projekt wszelkich zmian budowlanych w budynkach historycznych objętych ochroną prawną uzyska pozwolenie służb ochrony zabytków,

4) określenie zabudowa historyczna i budynek historyczny dotyczy obiektów powstałych przed 1945 rokiem, a w tym wpisanych do rejestru zabytków, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i podlegających ochronie prawnej służb ochrony zabytków,

5) powierzchnia zabudowana działki budowlanej - procent powierzchni zabudowanej obiektami

kubaturowymi terenu objętego liniami rozgraniczenia i oznaczonego jednym symbolem,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych; linię tę mogą przekraczać balkony, wykusze, okapy tych obiektów, jednak nie więcej niż o 1,0 m,

7) określenie linii rozgraniczenia jako tożsamych z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznacza możliwość sytuowania ściany bez otworów bezpośrednio przy granicy terenu sąsiedniego przeznaczonego pod zabudowę oraz ściany z otworami bezpośrednio przy granicy z terenami komunikacji kołowej i pieszej oraz placami przestrzeni publicznej,

8) wysokość zabudowy – podana ilość kondygnacji oznacza kondygnacje mieszkalne lub usługowe wyniesione w całości ponad poziom terenu. W wypadku ustalenia nakazu stosowania dachów stromych w podanej ilości kondygnacji mieści się również poddasze użytkowe,

9) określenie dach stromy oznacza dach o kącie nachylenia powyżej 30º,

10) urządzenia rekreacyjno – sportowe oznaczają terenowe pola gier takich jak: koszykówka, siatkówka, ringo, minigolf itp. oraz urządzenia placów zabaw i rekreacji,

11) zieleń izolacyjna - jest to zieleń urządzona, niska i wysoka, komponowana z uwzględnieniem izolacji akustycznej i widokowej terenów oraz kształtowania krajobrazu,

12) przeznaczenie podstawowe – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury,

13) przeznaczenie dopuszczalne – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie.

§ 5. Podstawowe przeznaczenie terenów.

1. Tereny przeznaczone na zabudowę:

1) UHM – usługi nieuciążliwe, rzemiosła artystyczne, administracja publiczna, administracja komercyjna, bankowość, oświata, zdrowie, kultura i rozrywka, rekreacja i sport, handel, gastronomia, mieszkania, mieszkalnictwo zbiorowe,

2) SUN – usługi hotelarsko–gastronomiczne, oświata, zdrowie, rekreacja i sport, kultura i rozrywka.

2. Tereny przeznaczone na komunikację i urządzenia infrastruktury:

1) KZ - ulice zbiorcze,

2) KL - ulica lokalna,

3) KD - ulice dojazdowe,

4) P - parkingi,

5) PP - przejścia piesze,

6) PPP - place przestrzeni publicznej,

7) IT - stacja redukcyjna gazu.

3. Tereny przeznaczone na zieleń:

1) ZP - zieleń parkowa,

2) ZI - zieleń izolacyjna,

3) DW - ciąg pieszojezdny.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

1) sposobu zagospodarowania i ochrony terenów zieleni, oznaczonych w rysunku planu symbolami: ZP i ZI, a w szczególności zakazu zabudowy tych terenów,

2) wyznaczenia strefy zabudowy zwartej, intensywnej o oznaczeniu UHM, (funkcje mieszkaniowe i usługowe) realizowanej w obiektach adaptowanych i projektowanych,

3) wyznaczenia strefy zabudowy przyległej do terenów zieleni o oznaczeniu SUN (funkcje usługowe) realizowanej w obiektach adaptowanych i projektowanych.

2. Realizowana zabudowa musi charakteryzować się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych z uwzględnieniem konkretnych warunków gruntowych, terenowych i sąsiedztwa historycznej zabudowy Starego Miasta i Śródmieścia.

3. Tereny wskazane pod zainwestowanie mogą być zagospodarowane tylko zgodnie z ich docelowym przeznaczeniem bez jakiegokolwiek stanu przejściowego a istniejące na nich obiekty przeznaczone do likwidacji nie mogą być remontowane, rozbudowywane ani wykorzystywane do innych funkcji.

4. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz (poza obiektami związanymi z obsługą komunikacji masowej) sytuowania drobnych, stałych obiektów usługowych jak budki, kioski, małe pawilony itp.)

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar obejmujący tereny zamknięte w trójkącie ulic: Feliksa Szrajbera, Ryszarda Knosały, Niepodległości oraz tereny UHM2, UHM8, PP, UHM5, UHM3, UHM4, UHM6, zachodniej pierzei ulicy Ryszarda Knosały, stanowi strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej Starego Miasta. Obszar ten podlega ochronie prawnej służb ochrony zabytków.

2. Oznaczone na rysunku planu obiekty historyczne wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie prawnej służb ochrony zabytków.

3. Naczelną zasadą zagospodarowania jest odtworzenie zwartych pierzei ulic: Ryszarda Knosały, Feliksa Szrajbera, Niepodległości, układu traktów historycznych, poprzez uzupełnienie zabudowy istniejącej

oraz wprowadzenie zabudowy wewnątrz obszaru na terenach oznaczonych symbolami: UHM 1–15 i SUN 1-5.

4. W projektowaniu zabudowy zwartych pierzei ulic i placów należy stosować pionowe podziały sygnalizujące i nawiązujące do zasady dawnych układów parceli.

5. Wysokość nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie budynków historycznych musi być projektowana w odniesieniu do elementów zabudowy istniejącej np. nawiązanie do poziomów okapów, kalenic dachów itd. wg szczegółowych warunków służb ochrony zabytków.

6. Na całym obszarze obowiązuje układ zabudowy zapewniający zachowanie ekspozycji:

1) Starego Miasta z dominantą Katedry Św. Jakuba,

2) wartości krajobrazowych doliny rzeki Łyny.

7. Podstawowe ustalenia ochrony przestrzeni historycznej dla poszczególnych terenów zawarto w § 10 uchwały w zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu.

8. Szczegółowe warunki projektowania i realizacji dla działań inwestorskich dotyczących obiektów i terenów podlegających ochronie prawnej określą służby ochrony zabytków. Rozwiązania projektowe inwestycji j.w. wymagają uzyskania pozwolenia służb ochrony zabytków.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 § 9 niniejszej uchwały.

2. Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej. Bezpośrednie odprowadzenie wód opadowych do rzeki Łyny jest możliwe po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych. Dla terenów SUN w zagospodarowaniu których przewiduje się zieleń aktywną biologicznie, zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z dachów i tarasów.

3. Na terenach przeznaczonych do zainwestowania zabudową wprowadza się zalecenie zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej.

4. Funkcje usługowe na terenach o oznaczeniu UHM i SUN należy programować i projektować jako usługi nieuciążliwe.

5. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu odpowiednio do przepisów wykonawczych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów, na których występuje zabudowa mieszkaniowa lub zabudowa zamieszkania zbiorowego.

6. W granicach planu linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.

7. Wyklucza się stosowanie do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych.

8. Tereny objęte planem należą do grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w związku z czym nie podlegają ochronie w rozumieniu ustawy (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z dnia 3 lutego 1995 r.)

9. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla terenów zieleni ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ:

1) zasady ochrony i zagospodarowania terenu:

a) tereny zieleni parkowej stanowią część projektowanego parku o nazwie roboczej Park Centralny, położonego po obydwu stronach rzeki Łyny,

b) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:

- zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury i ogródków kawiarnianych funkcjonujących łącznie z przyległymi terenami zabudowy
- ścieżek pieszych i pieszojezdnych oraz tras rowerowych,
- małych zbiorników wodnych służących rekreacji.

c) ustala się nakaz ochrony i wykorzystania w zagospodarowaniu terenów zieleni parkowej istniejących zadrzewień i zakrzewień,

d) realizacja zagospodarowania terenu i robót wymienionych w punkcie b wymaga uzgodnienia z odpowiednim organem ochrony środowiska w przypadku konieczności wycinki zadrzewień i zakrzewień,

e) projekt zagospodarowania terenów zieleni parkowej ZP zachodniego brzegu rzeki Łyny można wykonać jedynie w oparciu o całościową koncepcję Parku Centralnego, obejmującą tereny położone po obydwu brzegach rzeki Łyny,

f) w zagospodarowaniu terenów parkowych kompozycje zieleni wysokiej istniejącej należy uzupełnić o grupy drzew na zamknięciach osi widokowych ciągów pieszych i przyległych ulic dojazdowych. Przeważającą część terenów w parku należy pozostawić jako tereny otwarte i nasłonecznione, umożliwiające swobodny przepływ zimnego powietrza w dolinie rzeki Łyny,

g) oznaczone na rysunku planu główne wejścia należy zaakcentować w formie obiektów małej architektury wprowadzających na teren parku,

h) oznaczone na rysunku planu położenie kładek pieszych należy przyjmować jako orientacyjne. Uściślenie przejść pieszych przez Łynę wymaga wykonania koncepcji o której mowa w punkcie 9.1.e.;

2) Zasady obsługi komunikacyjnej

a) DW – główny ciąg pieszojezdny, zapewniający obsługę techniczną parku,

b) położenie ciągu pieszojezdnego na rysunku planu – orientacyjne. Szczegółowy prze bieg ciągu należy ustalić w planie zagospodarowania terenów zieleni parkowej,

c) szerokość ciągu pieszojezdnego – 4,50m,

d) wjazd na trasę ciągu pieszojezdnego z projektowanych ulic dojazdowych D-1 i D-3 (przez teren ZP),

e) równolegle do trasy ciągu pieszojezdnego (łącznie lub rozdzielnie) należy prowadzić ścieżkę rowerową,

f) oświetlenie ciągu pieszojezdnego – parkowe;

3) Ograniczenia ekofizjograficzne
Teren zieleni parkowej ZP jest wyłączony z zabudowy ze względu na położenie w strefie najbardziej niekorzystnej dla budownictwa. Na terenie występuje okresowe zaleganie mgieł i zimnego powietrza. Zadrzewienia terenu należy projektować tak, aby nie tamowały przepływu zimnego powietrza wzdłuż rzeki Łyny.

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości
Na terenie ZP wprowadza się zakaz podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

10. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla terenu zieleni ZI – ZIELEŃ IZOLACYJNA:

1) Zasady ochrony i zagospodarowania terenu:

a) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:

- zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,

- obiektów małej architektury,

- ścieżek pieszych.

b) wprowadza się nakaz ochrony zadrzewionych skarp w zakresie bezpieczeństwa stateczności zboczy – wskazane jest wprowadzenie zieleni niskiej na skarpach w celu wzmocnienia stabilności skarpy;

2) Zasada obsługi komunikacyjnej.
Dojazd techniczny bezpośrednio z ulicy Niepodległości;

3) Zasady scalenia i podziału nieruchomości. Na terenie ZI wprowadza się zakaz podziału terenu na działki w rozumieniu gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic z sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9. Infrastruktura techniczna.

1. Kanalizacja sanitarna.
Wszystkie obiekty produkujące ścieki muszą być podłączone do kanalizacji sanitarnej dn. 200/300 mm w ulicy Ryszarda Knosały i dn 200 mm w ul. Niepodległości.

2. Kanalizacja deszczowa.
Ścieki deszczowe skierować do rzeki Łyny po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych. Wody opadowe z części zlewni objętej planem skierować do istniejącej w ul. Niepodległości kanalizacji deszczowej dn 300 mm.

3. Zaopatrzenie w wodę.
Zaopatrzenie w wodę z wodociągu dn 100 w ul. Ryszarda Knosały i dn 200mm w ulicy Niepodległości.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną i telekomunikacją. Zaopatrzenie w energię elektryczną i prowadzenie instalacji telekomunikacyjnych należy wykonać kablem doziemnym w pasach drogowych wyznaczonych ulic. Stacje transformatorowe oraz rozdzielnie telekomunikacyjne należy rozmieszczać w pasach drogowych, na terenie ZP i ZI lub wbudować w projektowaną zabudowę.

5. Zaopatrzenie w ciepło.
Zaleca się podłączenie istniejących i projektowanych obiektów do sieci cieplnej zdalaczynnej. Dopuszcza się ogrzewanie projektowanej zabudowy z kotłowni lokalnych opalanych gazem ziemnym lub wykorzystujących energię elektryczną. Wyklucza się stosowanie do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych.

6. Zaopatrzenie w gaz.
IT – 1 istniejąca stacja redukcyjna gazu do zachowania.
Obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej D-1 i głównego ciągu pieszo-jezdnego DW. Zaopatrzenie w gaz możliwe jest z rurociągu średniego lub niskiego ciśnienia przebiegających przez teren objęty planem.

7. Wykonanie uzbrojenia w pasach drogowych projektowanych ulic dojazdowych wymaga opracowania kompleksowego projektu ulic wraz z całością urządzeń podziemnych.

8. Wydzielenie pasów eksploatacyjnych dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia (poza terenami komunikacji, przejść pieszych i placów przestrzeni publicznej) jest obowiązujące dla całego planu. Szerokość pasów uściślić na etapie projektu budowlanego.

§ 10. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów.

1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru przeznaczonego pod zabudowę.

1) Program

a) istniejące funkcje w zabudowie adaptowanej mogą nadal funkcjonować w obecnym przeznaczeniu. Zasada ta nie dotyczy usług uciążliwych (warsztaty samochodowe, zakłady obróbki metali, stolarnie, bazy techniczne itp.). Przekształcenie funkcji winno prowadzić w kierunku funkcji ustalonych dla zabudowy projektowanej w punktach b i c,

b) tereny UHM – strefa zabudowy intensywnej zwartej:

- usługi nieuciążliwe, rzemiosła artystyczne,

- administracja publiczna, administracja komercyjna, bankowość,

- oświata, zdrowie,

- kultura i rozrywka, rekreacja i sport,
- handel, gastronomia,
- mieszkania: do 65% całkowitej kubatury obiektów,
- hotele, mieszkalnictwo zbiorowe.

c) tereny SUN – strefa usług przyległych do terenów zieleni:

- usługi hotelarsko–gastronomiczne,
- oświata, zdrowie,
- rekreacja i sport, kultura i rozrywka.

d) funkcje określone w punktach b i c oznaczają przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie dopuszczalne oznacza inne, nie wymienione w punktach b i c o analogicznym charakterze i stopniu uciążliwości,

e) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się możliwość lokalizowania warsztatów obsługi samochodów, stacji paliw, myjni samochodowych i innych warsztatów uciążliwych dla otoczenia i środowiska;

2) podane na rysunku planu linie rozgraniczenia odpowiadają podziałom na działki i regulacjom granic stanu istniejącego. Szczegółowe warunki scalania i podziałów zawarto w ustaleniach terenów zabudowy,

3) przyległe do siebie tereny UHM i SUN, bezpośrednio lub oddzielone przejściem pieszym PP, można łączyć we wspólnym projekcie zagospodarowania i realizacji. W przypadku terenów przyległych bezpośrednio i realizowanych we wspólnym zagospodarowaniu, uwarunkowania dotyczące linii rozgraniczenia rozdzielającej tereny nie obowiązują,

4) dla terenów UHM i SUN wyszczególnionych w § 10 obowiązują zasady określone w § 6, § 7, § 8 dotyczące ładu przestrzennego ochrony dziedzictwa kulturowego i ochrony środowiska oraz w § 9 dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury.

2. Ustalenia szczegółowe dla obszarów:
UHM – 1 (ul. Feliksa Szrajbera 1, ul. Ryszarda Knosały 1,7,9)
UHM – 2
UHM – 3
UHM – 4

1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

a) istniejąca zabudowa historyczna na wydzielonych działkach do bezwzględnego zachowania - oznaczone na rysunku planu budynki historyczne wpisane są do rejestru zabytków lub objęte ochroną konserwatorską.
Możliwość adaptacji, rozbudowy, restauracji i modernizacji technicznej obiektów z dostosowaniem ich do współczesnych funkcji.
Wszelkie prace na etapie projektowania wymagają wydania pozwolenia służb ochrony zabytków,

b) projektowaną rozbudowę i dobudowę mającą na celu pełne odtworzenie i uzupełnienie pierzei ulicy Ryszarda Knosały i Feliksa Szrajbera, a także dobudowę w głąb działki należy dostosować do historycznych wysokości gzymsów, okapów i kalenic dachów. Rozwiązanie elewacji dobudowy i rozbudowy powinno nawiązywać do podziałów i detali architektonicznych elewacji budynków historycznych,

c) szczegółowe wytyczne adaptacji rozbudowy, dobudowy określą służby ochrony zabytków.

2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna działek z ulicy Ryszarda Knosały KL (teren UHM-1) i z ulic dojazdowych D-1 i D-3,

b) w zagospodarowaniu terenem UHM-2 niezbędną ilość miejsc parkingowych należy przewidzieć w granicach działki. W pozostałych przypadkach zakłada się uzupełniające zaspokojenie potrzeb parkingowych poza granicami działki.

3) Ograniczenia ekofizjograficzne:

a) teren UHM-1 strefa mniej korzystnej przydatności dla budownictwa,

b) teren UHM-2 strefa niekorzystna dla budownictwa ze względu na warunki posadowienia, wysoki poziom wód gruntowych i mikroklimat,

c) teren UHM-3 strefa korzystna dla budownictwa,

d) teren UHM-4 niejednoznaczne (korzystne i niekorzystne) warunki przydatności dla budownictwa ze względu na zróżnicowanie nośności podłoża.

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości.
Dla terenów UHM-1, UHM-3 i UHM-4 ustala się zakaz podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Możliwy jest podział terenu UHM-2, zabudowanego według niniejszych ustaleń, w przypadku konieczności wyodrębnienia własności.

3. Ustalenia szczegółowe dla obszarów:
UHM – 5 (ul. Ryszarda Knosały 5, Niepodległości 53/55)
UHM – 6

1) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejąca zabudowa do zachowania (za wyjątkiem łącznika budynków 5 i 5a przy ul. Ryszarda Knosały). Budynek historyczny na terenie UHM 5 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie prawnej. Możliwość adaptacji, rozbudowy, dobudowy oraz przebudowy dachu, mającej na celu odtworzenie i uzupełnienie pierzei ulicy Ryszarda Knosały,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy są tożsame z liniami rozgraniczenia,

c) wysokość dobudowy nie może przekraczać wysokości zabudowy istniejącej (z tolerancją do 2.0 m). W obiekcie istniejącym na terenie UHM-5 dopuszczalna przebudowa dachu na kondygnację użytkową,

d) dobudowa na terenie UHM-5 powinna nawiązywać formą architektoniczną do budynku adaptowanego,

e) nowa zabudowa terenu UHM-6 może być realizowana w współczesnej formie architektonicznej;

2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna działki UHM-5 bezpośrednio z ulicy Ryszarda Knosały (KL) lub pośrednio z ulicy dojazdowej D-2 poprzez plac PPP,

b) obsługa komunikacyjna działki UHM-6 z ulicy dojazdowej D-3. Obecny wjazd bezpośredni z ulicy Ryszarda Knosały może podlegać zamknięciu przy zmianie organizacji ruchu tej ulicy,

c) w zagospodarowaniu terenu UHM-6 niezbędną ilość miejsc parkingowych należy przewidzieć w granicach działki. W przypadku UHM-5 zakłada się uzupełniające zaspokojenie potrzeb parkingowych poza granicami działki;

3) Ograniczenia ekofizjograficzne. Na terenach UHM-5 i UHM-6 są korzystne warunki dla budownictwa. Jedynie w północno-zachodniej części działki UHM-6 mogą występować niejednorodne warunki posadowienia zabudowy.

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości. Dla terenów UHM –5 i UHM-6 ustala się zakaz podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

4. Ustalenia szczegółowe dla obszaru:
UHM – 7 (ul. Ryszarda Knosały / Feliksa Szrajbera /Niepodległości):

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dla zabudowy nowej obowiązuje zasada odtworzenia zwartych pierzei historycznego układu zabudowy kwartału ulic Ryszarda Knosały, Feliksa Szrajbera, Niepodległości przy obecnym przebiegu linii rozgraniczających tych ulic. Docelowo likwidacja obiektów XX-wiecznej zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy są tożsame z liniami rozgraniczenia działki. Dopuszcza się zabudowę działki w maksymalnym stopniu z uwzględnieniem możliwości zachowania istniejącej zieleni wysokiej,

c) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne. Dach stromy z pokryciem ceramicznym. Dopuszcza się stosowanie dachu stromego „pulpitowego” jedynie od strony pierzei ulic,

c) obowiązuje nakaz wysokiego standardu opracowania bryły zabudowy, detalu architektonicznego oraz wyeksponowania zaznaczonych na rysunku planu fragmentów elewacji budynków na zamknięciu osi widokowych ulic Niepodległości, Maurycego Mochnackiego, Alojzego Śliwy oraz wylotu projektowanej ulicy D-3. W elewacjach zabudowy należy zastosować podziały pionowe sugerujące dawne układy parceli;

2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z ulicy Ryszarda Knosały (KL),

b) niezbędną ilość miejsc parkingowych należy przewidzieć w granicach działki;

3) Ograniczenia ekofizjograficzne. Teren UHM-7 jest położony w większości w strefie korzystnej dla budownictwa. W części północnej działki występują mniej korzystne warunki posadowienia budynków.

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości. Możliwy jest podział terenu UHM-7, zabudowanego wg warunków niniejszych ustaleń, w przypadku konieczności wyodrębnienia własności.

5. Ustalenia szczegółowe dla obszaru:
UHM – 8 (ul. Ryszarda Knosały/ ulica projektowana dojazdowa D-1/ plac przestrzeni publicznej PPP)

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się zabudowę działki w maksymalnym stopniu z uwzględnieniem możliwości zachowania istniejącej zieleni wysokiej. Obowiązuje zasada zwartej zabudowy pierzei od strony ulicy Ryszarda Knosały, projektowanej ulicy dojazdowej D-1 i placu przestrzeni publicznej PPP,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy są tożsame z liniami rozgraniczenia działki,

c) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne. Ustala się stosowanie dachów stromych z pokryciem ceramicznym. Dopuszcza się stosowanie dachu stromego „pulpitowego” jedynie od strony pierzei ulic i placu,

d) formę architektoniczną obiektów należy dostosować do otoczenia historycznej zabudowy. W opracowaniu bryły i elewacjach zabudowy należy wyeksponować północno-zachodni narożnik budynku, w miejscu oznaczonym na rysunku planu i wprowadzić podziały pionowe sugerujące dawne podziały parceli;

2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna działki od ulicy dojazdowej D-1,

b) zaspokojenie potrzeb parkingowych zakłada się poza terenem działki;

3) Ograniczenia ekofizjograficzne
Teren UHM-8 położony jest w strefie korzystnej dla budownictwa. W północno-zachodniej części działki mogą wystąpić mniej korzystne warunki posadowienia budynków.

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości. Możliwy jest podział terenu UHM-8, zabudowanego wg warunków niniejszych ustaleń, w przypadku konieczności wyodrębnienia własności.

6. Ustalenia szczegółowe dla obszarów:
UHM - 9 (ul. Ryszarda Knosały 5a / teren na zapleczu budynku 7 przy ulicy
UHM – 10 Ryszarda Knosały)

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

a) część zabudowy istniejącej terenu UHM-9 (łącznik pomiędzy budynkami 5 i 5a przy ul.Ryszarda Knosały) przeznaczona do likwidacji. Istniejąca zabudowa terenu UHM-10 przeznaczona do likwidacji,

b) pozostała część zabudowy terenu UHM-9 może podlegać adaptacji, rozbudowie i dobudowie,

c) linie rozgraniczenia działki są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,

e) całość zabudowy projektowanej i adaptowanej należy rozwiązać w formie jednolitego kompleksu spójnego architektonicznie i funkcjonalnie. Rozwiązanie elewacji projektowanego kompleksu należy nawiązać do detali architektonicznych zabudowy historycznej ulicy Knosały. Powyższy warunek dotyczy również zabudowy adaptowanej,

f) w rozwiązaniu bryły i elewacji obowiązuje wyeksponowanie północno-wschodniego narożnika zabudowy UHM-9 i południowo-wschodniego narożnika zabudowy UHM-10 na zamknięciu osi widokowych przyległych ulic dojazdowych;

2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji

a) obsługa komunikacyjna działek z ulicy dojazdowych D-2 i D-3,

b) dla terenów UHM-9 i UHM-10 zakłada się zaspokojenie potrzeb parkingowych poza granicami działek;

3) Ograniczenia ekofizjograficzne. Tereny UHM-9 i UHM-10 położone są w strefie korzystnej dla budownictwa;

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości
Dla terenów UHM-9 i UHM-10 wprowadza się zakaz podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

7. Ustalenia szczegółowe dla obszaru:
UHM – 11 (zaplecze budynku ul. Ryszarda Knosały 9)

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

a) linie rozgraniczenia działki są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

b) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne. Ustala się nakaz stosowania dachów stromych z pokryciem ceramicznym,

c) dopuszcza się możliwość wspólnego zagospodarowania terenu UHM-11 z terenem UHM-4,

d) rozwiązanie elewacji projektowanego kompleksu należy nawiązać do detali architektonicznych zabudowy historycznej ulicy Ryszarda Knosały. W rozwiązaniu bryły i elewacji obowiązuje wyeksponowanie północno-wschodniego narożnika zabudowy na zamknięciu osi widokowych przyległych ulic dojazdowych;

2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna działki z ulicy dojazdowej D-3,

b) dla terenu UHM-11 zakłada się zaspokojenie potrzeb parkingowych poza granicami działki;

3) Ograniczenia ekofizjograficzne. Teren UHM-11 położony jest w strefie korzystnej dla budownictwa;

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości
Dla terenu UHM-11 wprowadza się zakaz podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

8. Ustalenia szczegółowe dla obszaru:
UHM – 12 (ul. Ryszarda Knosały 3)

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

a) istniejący obiekt historyczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków do adaptacji. Możliwość restauracji, modernizacji technicznej i rozbudowy obiektu z dostosowaniem do współczesnych funkcji. Wszelkie prace projektowo-budowlane wymagają wydania pozwolenia służb ochrony zabytków,

b) wysokość zabudowy nowej – max 3 kondygnacje nadziemne,

c) linie rozgraniczenia są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna działki z ulic dojazdowych D-1 i D-2,

b) dla terenu UHM-12 zakłada się zaspokojenie potrzeb parkingowych poza granicami działki;

3) Ograniczenia ekofizjograficzne.
Teren UHM-12 położony jest w strefie korzystnej dla budownictwa;

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości.
Dla terenu UHM-12 wprowadza się zakaz podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

9. Ustalenia szczegółowe dla obszaru:
UHM – 13 (ul. Ryszarda Knosały 3a)

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się możliwość adaptacji istniejącego budynku produkcyjno-magazynowego. Zakresem adaptacji nie obejmuje się zabudowy uzupełniającej budynek główny. Konieczność wykonania ekspertyz budowlanych, określających faktyczny stan techniczny obiektu oraz zakres możliwości wykorzystania i adaptacji na nowe funkcje,

b) linie rozgraniczenia są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

c) maksymalna wysokość zabudowy- 3 kondygnacje nadziemne. Ustala się nakaz stosowania dachów stromych z pokryciem ceramicznym,

d) całość zabudowy projektowanej i adaptowanej należy rozwiązać w formie jednolitego kompleksu spójnego architektonicznie i funkcjonalnie. Rozwiązanie elewacji projektowanej zabudowy wymaga nawiązania do detali architektonicznych zabudowy historycznej ulicy Ryszarda Knosały. Powyższy warunek dotyczy również zabudowy adaptowanej;

2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna działki z ulicy dojazdowej D-1,

b) dla terenu UHM-13 zakłada się uzupełniające zaspokojenie potrzeb parkingowych poza granicami działki;

3) Ograniczenia ekofizjograficzne:

a) działka UHM-13 jest położona w strefie niekorzystnej dla budownictwa ze względu na trudne warunki posadowienia budynków i mikroklimat,

b) w północnej części działki mogą występować pozostałości obiektów i urządzeń technicznych po dawnej gazowni oraz związane z tym faktem skażenia wymagające procesu neutralizacji;

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości.
Możliwy jest podział terenu UHM-13, zabudowanego wg warunków niniejszych ustaleń w przypadku konieczności wyodrębnienia własności.

10. Ustalenia szczegółowe dla obszaru:
UHM – 14 (ul. Ryszarda Knosały 5b,7b)

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejąca zabudowa przeznaczona jest do rozbiórki,

b) linie rozgraniczenia są tożsame z nieprzekraczającymi liniami zabudowy,

c) zabudowę należy projektować w formie pełnej, zwartej pierzei wzdłuż projektowanych ulic dojazdowych, przejść pieszych PP i placu przestrzeni publicznej PPP,

d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne. Ustala się nakaz stosowania dachów stromych z pokryciem ceramicznym. Dopuszcza się stosowanie dachu stromego „pulpitowego” jedynie od strony pierzei ulic i placu,

e) całość zabudowy projektowanej należy rozwiązać w formie jednolitego kompleksu spójnego architektonicznie i funkcjonalnie. Rozwiązanie elewacji projektowanej zabudowy wymaga nawiązania do detali architektonicznych zabudowy historycznej ulicy Ryszarda Knosały oraz zastosowania podziałów pionowych sugerujących podziały na parcele,

f) w rozwiązaniu bryły i elewacji obowiązuje wyeksponowanie narożników zachodniej pierzei zabudowy oraz fragmentu elewacji od strony placu przestrzeni publicznej PPP na zamknięciu osi widokowej;

2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji

a) obsługa komunikacyjna terenu UHM-14 z przyległych ulic dojazdowych D-2 i D-3,

b) dla terenu UHM-14 zakłada się maksymalne zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki (minimum 75 % potrzeb);

3) Ograniczenia ekofizjograficzne
Teren UHM-14 położony jest w strefie korzystnej dla budownictwa;

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości
Możliwy jest podział terenu UHM-14, zabudowanego wg warunków niniejszych ustaleń, w przypadku konieczności wyodrębnienia własności.

11. Ustalenia szczegółowe dla obszaru:
UHM – 15 (ul. Niepodległości 57/65)

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejąca zabudowa wzdłuż ulicy Niepodległości do zachowania z możliwością jej adaptacji na inne funkcje, modernizacji, rozbudowy i dobudowy,

b) możliwość lokalizacji nowej zabudowy:

- w rejonie ulicy Niepodległości jako kontynuacji zabudowy istniejącej, mającej na celu uzupełnienie historycznego traktu ulicy,

- wzdłuż północnej granicy działki jako zwartej zabudowy pierzei ulicy dojazdowej D-3,

- w formie uzupełnienia między w/w pierzejami.

c) północna linia rozgraniczenia terenu UHM-15 jest tożsama z nieprzekraczalną linią zabudowy,

d) wysokość zabudowy adaptowanej – 4 kondygnacje jak w stanie istniejącym. Wysokość rozbudowy, dobudowy i zabudowy nowej – 3 kondygnacje nadziemne. Ustala się stosowanie dachów stromych z pokryciem ceramicznym dla rozbudowy, dobudowy i zabudowy nowej,

e) zabudowę projektowaną i adaptowaną w południowej części działki należy rozwiązać w formie spójnego architektonicznie kompleksu pierzei ulicy Niepodległości. Zabudowę wzdłuż ulicy dojazdowej D-3 należy projektować w formie zwartej pierzei o elewacjach nawiązujących do detali architektonicznych zabudowy historycznej ulicy Ryszarda Knosały z podziałami pionowymi sugerującymi podziały na parcele,

f) w rozwiązaniu bryły i elewacji obowiązuje wyeksponowanie narożników północnej pierzei zabudowy oraz fragmentu elewacji w środkowej części na zamknięciu osi widokowej drogi dojazdowej, przejścia pieszego i od strony rzeki Łyny;

2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji

a) obsługa komunikacyjna terenu UHM-15 z ulicy dojazdowej D-3. Obecny wjazd bezpośredni z ulicy Niepodległości może podlegać zamknięciu przy zmianie organizacji ruchu tej ulicy,

b) niezbędną ilość miejsc parkingowych należy przewidzieć w granicach terenu UHM-15;

3) Ograniczenia ekofizjograficzne:

a) teren UHM-15 znajduje się w większości w strefie korzystnej dla budownictwa oraz częściowo w strefie niekorzystnej (północno-wschodnia część działki),

b) istniejącą na terenie działki zieleń wysoką należy zachować w maksymalnym stopniu. W przypadku konieczności usunięcia części zadrzewienia zamiar ten należy uzgodnić z odpowiednim organem ochrony środowiska;

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości.
Podziału terenu 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.

12. Ustalenia szczegółowe dla obszaru:
SUN – 1 (ul. Ryszarda Knosały 1)

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

a) ustalenia programowe:

- przeznaczenie podstawowe – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu,

- przeznaczenie dopuszczalne – handel, usługi nieuciążliwe oraz mieszkania do 65% kubatury całego obiektu,

b) zabudowa w formie obiektu wolnostojącego lub zespołu obiektów,

c) powierzchnia zabudowy działki max 40%,

d) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne. Ustala się nakaz stosowania dachów stromych z pokryciem ceramicznym,

e) rozwiązanie elewacji zabudowy należy nawiązać do skali, detali architektonicznych zabudowy historycznej na przyległych działkach;

2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji Obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej D-1.
Niezbędną ilość miejsc parkingowych należy przewidzieć w granicach terenu SUN-1;

3) Ograniczenia ekofizjograficzne:

a) teren SUN-1 jest położony w strefie mniej korzystnej (część południowa) i niekorzystnej (część północna) dla budownictwa ze względu na trudne warunki posadowienia budynków i mikroklimat,

b) na terenie SUN-1 mogą wystąpić fragmenty zabudowy i urządzeń technicznych po dawnej gazowni oraz związane z tym faktem skażenia wymagające procesu neutralizacji.

Istniejącą na terenie działki zieleń wysoką należy zachować w maksymalnym stopniu. W przypadku konieczności usunięcia części zadrzewienia zamiar ten należy uzgodnić z odpowiednim organem ochrony środowiska.

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości.
Podziału terenu 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.

13. Ustalenia szczegółowe dla obszarów:
SUN – 2 (ul. Ryszarda Knosały 1a)
SUN – 2a

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejący obiekt historyczny podlega ochronie konserwatorskiej. Możliwość jego restauracji, modernizacji oraz rozbudowy z dostosowaniem do współczesnych funkcji. Wszelkie prace projektowo-budowlane wymagają wydania pozwolenia służb ochrony zabytków,

b) zabudowa nowa w formie wolnostojącego obiektu lub dobudowy do budynku historycznego,

c) wysokość zabudowy nowej – 2 kondygnacje nadziemne. Ustala się nakaz stosowania dachów stromych z pokryciem ceramicznym,

d) formę i elewację zabudowy nowej należy dostosować do skali i detali architektonicznych adaptowanego budynku historycznego;

2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna działki z ulicy dojazdowej D-1,

b) niezbędną ilość miejsc parkingowych należy przewidzieć w granicach terenu SUN- 2 i SUN -2a;

3) Ograniczenia ekofizjograficzne:

a) teren SUN-2 i jest położony w strefie mniej korzystnej (część południowo – zachodnia) i niekorzystnej (część północna i wschodnia) dla budownictwa ze względu na trudne warunki posadowienia budynków i mikroklimat. Teren SUN-2a w całości jest położony w strefie niekorzystnej dla budownictwa,

b) w południowej części terenu SUN-2 mogą się znajdować pozostałości obiektu i urządzeń technicznych po dawnej gazowni oraz związane z tym faktem skażenie wymagające procesu neutralizacji. Na terenie SUN-2a znajdują się fragmenty betonowego zbiornika dawnej gazowni, wypełnionego w części podziemnej zneutralizowanymi substancjami chemicznymi. Po dokonaniu całkowitej neutralizacji i rekultywacji gleby teren SUN-2a może być połączony z terenem SUN-2 i zagospodarowany zgodnie z treścią niniejszych ustaleń,

c) istniejącą na terenie działki zieleń wysoką należy zachować w maksymalnym stopniu. W przypadku konieczności usunięcia części zadrzewienia zamiar ten należy uzgodnić z odpowiednim organem ochrony środowiska;

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości.
Możliwy jest podział terenów SUN-2 i SUN-2a, zagospodarowanych i zabudowanych według warunków niniejszych ustaleń, w przypadku konieczności wyodrębnienia własności.

14. Ustalenia szczegółowe dla obszaru:
SUN – 3 (ul. Ryszarda Knosały 3b)

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) istniejąca na terenie zabudowa gospodarcza w północnej części terenu SUN-3 przeznaczona jest do rozbiórki,
b) istniejący budynek historyczny z 1889 r. - jedyny zachowany budynek przemysłowy po dawnej gazowni należy zachować w maksymalnym stopniu. Zakres możliwości wykorzystania i adaptacji na nowe funkcje należy ustalić na podstawie ekspertyzy budowlanej,
c) linie rozgraniczenia od strony placu przestrzeni publicznej PPP i przejść pieszych PP są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. Dla zabudowy nowej ustala się nakaz stosowania dachów stromych z pokryciem ceramicznym,
e) zabudowę adaptowaną i nową należy projektować w formie zwartej pierzei od strony placu przestrzeni publicznej PPP,
f) całość zabudowy projektowanej i adaptowanej należy rozwiązać w formie jednolitego kompleksu spójnego architektonicznie i funkcjonalnie. Rozwiązanie bryły i elewacji projektowanej zabudowy wymaga nawiązania do klimatu i detali architektonicznych budynku historycznego po dawnej gazowni,
g) obowiązuje nakaz wysokiego standardu opracowania bryły, elewacji i detalu architektonicznego całości zabudowy ze względu na widoczność projektowanego kompleksu ze wszystkich kierunków. W rozwiązaniu bryły i elewacji należy wyeksponować fragment pierzei od strony placu przestrzeni publicznej PPP na zamknięciu osi widokowej ulicy dojazdowej D-2;

2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej D-1 przy założeniu przekroczenia terenu PP,
b) niezbędną ilość miejsc parkingowych należy przewidzieć w granicach terenu SUN-3;
3) Ograniczenia ekofizjograficzne:
a) teren SUN-3 jest położony w strefie niekorzystnej dla budownictwa ze względu na trudne warunki posadowienia i mikroklimat,
b) w północnej części terenu SUN-3 mogą wystąpić fragmenty zabudowy i urządzeń technicznych po dawnej gazowni oraz związane z tym faktem skażenia wymagające procesu neutralizacji;

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości.
Możliwy jest podział terenu SUN-3, zabudowanego wg warunków niniejszych ustaleń, w przypadku konieczności wyodrębnienia własności.

15. Ustalenia szczegółowe dla obszaru:
SUN – 4 (ul. Ryszarda Knosały 7c)

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejący budynek historyczny (dawnego młyna) przeznaczony do adaptacji z możliwością modernizacji, rozbudowy i dobudowy,

b) istniejąca zabudowa gospodarcza położona w północnej części działki przeznaczona jest do rozbiórki,

c) linie rozgraniczenia (za wyjątkiem linii wschodniej) są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

d) wysokość zabudowy budynku istniejącego 3÷4 kondygnacje jak w stanie istniejącym. Wysokość zabudowy nowej – do 3 kondygnacji nadziemnych,

e) zabudowę nową w północnej części terenu SUN-4 należy projektować w formie zwartej pierzei placu przestrzeni publicznej PPP i przejścia pieszego PP;

2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna działki z ulicy D-3,

b) dla terenu SUN-4 zakłada się uzupełniające zaspokojenie potrzeb parkingowych poza granicami działki;

3) Ograniczenia ekofizjograficzne.
Teren SUN-4 położony jest w części zachodniej w strefie korzystnej dla budownictwa. Część wschodnia leży w strefie niekorzystnej ze względu na trudne warunki posadowienia budynków i mikroklimat;

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości
Możliwy jest podział terenu SUN-4, zabudowanego wg warunków niniejszych ustaleń w przypadku konieczności wyodrębnienia własności.

16. Ustalenia szczegółowe dla obszaru:
SUN – 5 (ul. Niepodległości – na wschód od posesji 57/65)

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w formie obiektu wolnostojącego lub zespołu obiektów,
b) w części południowej terenu SUN-5 zabudowa winna kształtować zwartą pierzeję ulicy Niepodległości, nawiązującą do historycznej zabudowy traktu komunikacyjnego,
c) wysokość zabudowy zróżnicowana – 3 kondygnacje nadziemne w sąsiedztwie terenu UHM-15 oraz 2 kondygnacje nadziemne od strony rzeki Łyny. Ustala się nakaz stosowania dachów stromych z pokryciem ceramicznym,
d) obowiązuje nakaz wysokiego standardu opracowania bryły, elewacji i detalu architektonicznego całości zabudowy ze względu na widoczność projektowanego kompleksu ze wszystkich kierunków. W rozwiązaniu bryły i elewacji należy wyeksponować narożnik południowo-wschodni zabudowy na zamknięciu osi widokowej ulicy Niepodległości;

2) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna działki z ulicy D-3 poprzez projektowany parking P,
b) dla terenu SUN-5 zakłada się uzupełniające zaspokojenie potrzeb parkingowych poza granicami działki;

3) Ograniczenia ekofizjograficzne.
Teren SUN-5 jest położony prawie w całości (poza częścią południową działki) w strefie niekorzystnej dla budownictwa ze względu na warunki posadowienia i mikroklimat;

4) Zasady scalania i podziału nieruchomości
Możliwy jest podział terenu SUN-5 zabudowanego wg warunków niniejszych ustaleń, w przypadku konieczności wyodrębnienia własności.

§ 11. Komunikacja – ulice, ciągi piesze, place.

1. Komunikacja kołowa:
1) Główne ulice układu komunikacji kołowej miasta obsługujące obszar objęty planem:
a) KZ-1 – ul. Niepodległości – ulica klasy zbiorczej,
b) KZ-2 – ul. Feliksa Szrajbera – ulica klasy zbiorczej,
c) KL – ul. Ryszarda Knosały – ulica klasy lokalnej.
Wyżej wymienione ulice są zrealizowane w parametrach odpowiadających ustalonym klasom technicznym;
2) D-1, D-2, D-3,– projektowane ulice dojazdowe w strefie ruchu uspokojonego.
Przekroje poprzeczne i trasowanie ulic projektowane indywidualnie, odpowiednio do wyznaczonego liniami rozgraniczenia terenu oraz obsługi terenów przyległych:
a) projektowanie i realizacja ulicy dojazdowej D-1 musi uwzględniać zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej w pasie drogowym zieleni wysokiej (np. przez niesymetryczne położenie jezdni, wyspy rozdzielające ruch jednokierunkowy itp.),
b) ulica D-1 zakończona jest placem nawrotowym,
c) plac nawrotowy ulicy D-3 należy projektować łącznie z przyległym terenem parkingu,
d) nawierzchnie ulic i chodników projektowane indywidualnie, z wykluczeniem nawierzchni bitumicznych,
e) parkowanie przyuliczne w formie zatok jednostronnych lub obustronnych,
f) dopuszcza się sytuowanie zatok postojowych częściowo na terenie pasa drogowego, częściowo na terenie przeznaczonym pod zabudowę,
g) oświetlenie stylizowane – odpowiednio dla zabudowy historycznej;

3) P – wydzielone parkingi samochodów osobowych.
Na terenach parkingowych dopuszczalna budowa garaży podziemnych.
Minimalne wskaźniki miejsc postojowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, dla których nałożono obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach objętych ustaleniem:
a) 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
b) 1,5 miejsca parkingowego na 100m ^{2} pow. użytkowej usług i innych.
Miejsca postojowe wyliczone na podstawie powyższych wskaźników, nie mieszczące się na terenach zabudowy, należy realizować na terenach komunikacji kołowej i parkingów w trybie określonym w ust. 2 § 12.

2. Komunikacja piesza:

1) PP – przejścia piesze;
2) PPP – place przestrzeni publicznej:
a) podbudowę nawierzchni posadzki należy projektować z uwzględnieniem doraźnego ruchu kołowego dla obsługi przyległych terenów zabudowanych,
b) nawierzchnia posadzki i elementy małej architektury przejść pieszych i placów przestrzeni publicznej realizowane wg projektów indywidualnych,
c) oświetlenie stylizowane odpowiednio dla zabudowy historycznej,
d) nad przejściami pieszymi może być realizowana zabudowa wyższych kondygnacji łącząca projektowane obiekty na przyległych terenach.
3) DW – ciąg pieszojezdny wg ustaleń zawartych w § 8 ust. 9.2.

§ 12. 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: KZ-1, KZ-2, KL, D-1, D-2, D-3,

2) urządzenie terenów zieleni, przejść pieszych, ciągu pieszojezdnego i placów przestrzeni publicznej ZP, ZI, PP, DW, PPP,

3) Budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków i wód opadowych, ujętych w rysunku planu o których mowa w § 9.

3. Finansowanie w.w. zadań będzie zrealizowane przy udziale środków gminy i interesów prywatnych. Udziały gminy m. Olsztyn i inwestorów prywatnych będą określone na podstawie właściwych uchwał Rady Miasta, a w tym uchwały Rady Miasta w sprawie zasad organizowania, realizowania i finansowania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych na terenie m. Olsztyn.

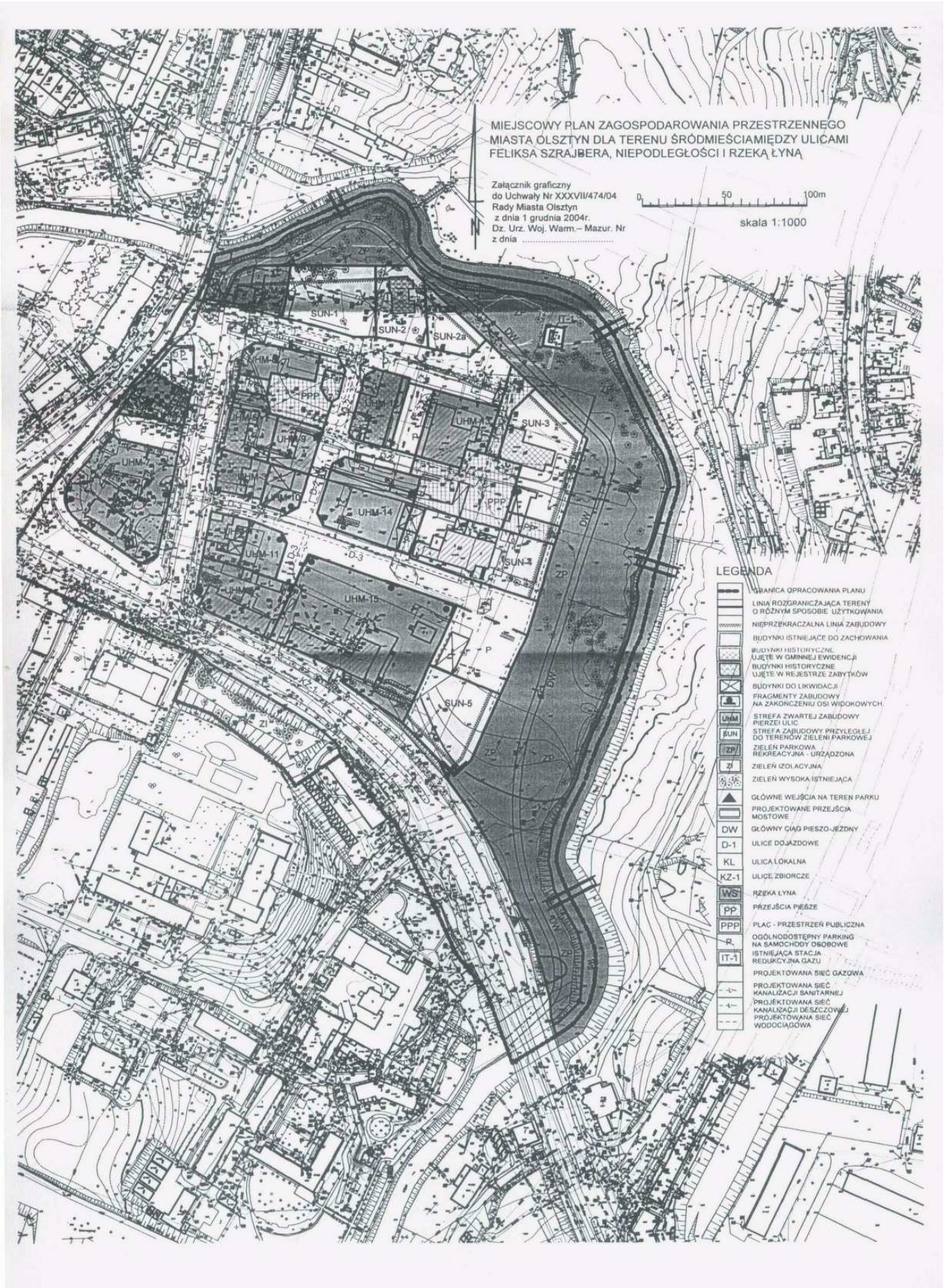
§ 13. Ustala się dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę następujące stawki procentowe dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszonej na rzecz gminy: 30%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.

§ 15. Uchyla się Uchwałę Nr XXXIII/427/04 Rady Miasta Olsztyn z dnia 29 września 2004 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyn dla terenu Śródmieścia między ulicami Feliksa Szrajbera, Niepodległości i rzeką Łyną.

§ 16. 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.

Przewodniczący Rady
Zbigniew Dąbkowski


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA OLSZTYN DLA TERENU ŚRÓDMIEŚCIAMIĘDZY ULICAMI
FELIKSA SZRAJBERA, NIEPODLEGŁOŚCI I RZEKĄ ŁYNĄ
Załącznik graficzny
do Uchwały Nr XXXVII/474/04
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 1 grudnia 2004r.
Dz. Urz. Woj. Warm.– Mazur. Nr
z dnia .....
0 50 100m
skala 1:1000
LEGENDA
GRANICA OPRACOWANIA PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA
BUDYNKI HISTORYCZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI
BUDYNKI HISTORYCZNE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
BUDYNKI DO LIKWIDACJI
FRAGMENTY ZABUDOWY NA ZAKOŃCZENIU OSI WIDOKOWYCH
UHM STREFA ZWARTEJ ZABUDOWY PIERZEI ULIC
SUN STREFA ZABUDOWY PRZYLEGŁEJ DO TERENÓW ZIELENI PARKOWEJ
ZP ZIELEŃ PARKOWA REKREACYJNA - URZĄDZONA
ZI ZIELEŃ IZOLACYJNA
ZIELEŃ WYSOKA ISTNIEJĄCA
GŁÓWNE WEJŚCIA NA TEREN PARKU
PROJEKTOWANE PRZEJŚCIA MOSTOWE
DW GŁÓWNY CIĄG PIESZO-JEZDNY
D-1 ULICE DOJAZDOWE
KL ULICA LOKALNA
KZ-1 ULICE ZBIORCZE
WS RZEKA ŁYNA
PP PRZEJŚCIA PIESZE
PPP PLAC - PRZESTRZEŃ PUBLICZNA
P OGÓLNODOSTĘPNY PARKING NA SAMOCHODY OSOBOWE
IT-1 ISTNIEJĄCA STACJA REDUKCYJNA GAZU
PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA
PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
SUN-1
SUN-2
SUN-2a
SUN-3
SUN-4
SUN-5
UHM-7
UHM-9
UHM-10
UHM-11
UHM-12
UHM-13
UHM-14
UHM-15
PPP
DW
ZP
ZI
D-3
P

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/474/04
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 1 grudnia 2004 r.

Stwierdzenie zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia między ulicami Feliksa Szrajbera, Niepodległości i rzeką Łyną o nazwie "Zakole Łyny" z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Rozwoju Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Olsztyna

W związku z art. 14 ust. 5 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, że rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia między ulicami Feliksa Szrajbera, Niepodległości i rzeką Łyną o nazwie "Zakole Łyny" zgodne są z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna".

W rozdziale Studium... p.t. "Kierunki miejscowego planowania przestrzennego m. Olsztyna" wg Mapy Nr 4, obszar planu położony jest na terenie zaliczonym do obszarów wymagających opracowania planów i oznaczony jako obszar Nr 9 "Śródmiejski obszar wymagający opracowania planów rewitalizacji zabudowy istniejącej".

W rozdziale Studium... p.t. „Kierunki i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego" wg Mapy Nr 1, części obszaru objętego planem stanową:

1) obszary prawnej ochrony dóbr kultury (historyczny rejon zabudowy objęty ścisłą ochroną konserwatorską, szlaki historyczne: pocztowy i zwyczajny),
2) obszary prawnej ochrony środowiska - korytarze ekologiczne.

W rozdziale Studium... p.t. „Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej" wg Mapy Nr 3, na obszarze planu występują następujące strefy funkcjonalne:
- tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej (istniejące),
- rejon koncentracji funkcji ogólnomiejskich,
- rozmieszczenie funkcji metropolitarnych,
- tereny zieleni: rekreacyjnej urządzonej i nie urządzonej, ogrodów działkowych, zieleni naturalnej,
- główne ciągi korytarzy ekologicznych
- istniejący układ ważniejszych ulic.

W rozdziale Studium... p.t. „Ścieżki rowerowe" wg Mapy r 6, na obszarze planu projektowany jest przebieg trasy rowerowej „Eurowelo".

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/474/04
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 1 grudnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu Śródmieścia między ulicami Feliksa Szrajbera, Niepodległości i rzeką Łyną o nazwie "Zakole Łyny".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miasta Olsztyn rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

Lp.	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga**	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6
1.	Teren oznaczony symbolem UHM-5	**UHM-5, UHM-6: strefa zabudowy intensywnej, zwartej. Istniejąca zabudowa do zachowania. W obiekcie istniejącym na terenie UHM-5 dopuszczalna przebudowa dachu na kondygnację użytkową. Obsługa komunikacyjna działki UHM-5 bezpośrednio z ul. Knosały (KL) lub pośrednio z ulicy dojazdowej D-2 poprzez plac PPP.**	Wniosek wniesiony w trakcie debaty publicznej aby w zapisie szczegółowym planu uwzględniono możliwość przebudowy istniejącego dachu na kondygnację mieszkalną oraz dopuszczono możliwość obsługi komunikacyjnej również od strony zaplecza działki.	**uwaga w części dot. przebudowy dachu uwzględniona** **uwaga dot. komunikacji: zapis szczegółowy obsługi komunikacyjnej w wyłożonym planie zapewnia obsługę zgodnie z wnioskiem**	**-**

2.	dotyczy całego obszaru opracowania	**Komunikacja kołowa: P – wydzielone parkingi samochodów osobowych. Na terenach parkingowych dopuszczalna budowa garaży podziemnych.**	Wniosek wniesiony w trakcie debaty publicznej aby w zapisie planu dot. parkingów wprowadzono również możliwość budowy parkingów wielopoziomowych-podziemnych	**uwaga uwzględniona**	
3.	Działka nr 19/11, obręb 65. Teren oznaczony symbolem UHM-14	**UHM-14: istniejąca zabudowa przeznaczona do rozbiórki. Zabudowę należy projektować w formie pełnej zwartej pierzei wzdłuż projektowanych ulic, przejść pieszych i placu przestrzeni publicznej. Wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne.**	Wniosek wniesiony przez Ogólnopolską Spółdzielnię Turystyczną „Gromada" dotyczy sposobu podziału nieruchomości, pozbawiającego właściciela części gruntu przeznaczonego na ulicę D-2 oraz zwiększenia max ilości kondygnacji zabudowy do 4.	**uwaga uwzględniona w części dot. podziału nieruchomości (cały obszar UHM-14 przeznaczono dla wnioskującego w ramach zamiany gruntów)**	**uwaga nieuwzględniona w drugiej części wniosku z powodu ograniczeń konserwatorskich dot. wysokości nowej zabudowy na obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVII/474/04
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 1 grudnia 2004 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy związane z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu Śródmieścia między ulicami Feliksa Szrajbera, Niepodległości i rzeką Łyną o nazwie "Zakole Łyny".

W związku z art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, że rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zostało dokonane w następujących dokumentach:

1) Uchwała Rady Miasta Olsztyn Nr LX/902/02 z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie wieloletnich planów inwestycyjnych oraz harmonogramu ich przygotowywania i uchwalania,
2) Uchwała Rady Miasta Olsztyn Nr XXI/282/04 z dnia 28 stycznia 2004 r., zmieniona Uchwałą Rady Miasta Olsztyn Nr XXIII/326/04 z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie budżetu Miasta Olsztyn na 2004 r.,
3) Uchwała Rady Miasta Olsztyn Nr XXIII/362/97 z dnia 23 kwietnia 1997 r., zmieniona Uchwałą Rady Miasta Olsztyn Nr XLIII/494/98 z dnia 25 lutego 1998 r. w sprawie zasad organizowania, realizacji i finansowania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych na terenie m. Olsztyn,
4) Uchwała Rady Miasta Olsztyn Nr LXVII/990/02 z dnia 25 listopada 2002 r. w sprawie "Wieloletniego planu modernizacji i rozwoju urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie na lata 2002-2006".
5) możliwość ubiegania się o dofinansowanie projektu dotyczącego rekultywacji terenów po-przemysłowych starej gazowni, zgodnie z zapisami priorytetu III „Rozwój lokalny" działania 3.3 „Zdegradowane obszary miejskie po-przemysłowe i po-wojskowe", poddziałania 3.3.2. „Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich po-przemysłowych i po-wojskowych" – wg dokumentów programowych funduszy strukturalnych UE, tzn. Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

2831

UCHWAŁA Nr XVIII/90/04
Rady Gminy Wieliczki
z dnia 22 grudnia 2004 r.

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84, zm.: Nr 200, poz. 1683, z 2003 r. Nr 96, poz. 874, Nr 110, poz. 1039, Nr 188, poz. 1840, Nr 200, poz. 1953, Nr 203, poz. 1966, z 2004 r. Nr 92, poz. 880 i 884, Nr 96, poz. 959, Nr 123, poz. 1291) Rada Gminy Wieliczki uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków **– 0,66** zł od 1 m^2 powierzchni,
b) pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych – **3,52** zł od 1ha powierzchni,
c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego **– 0,32** zł od 1 m^2 powierzchni,

2) od budynków lub ich części:
a) mieszkalnych – **0,54** zł od 1 m^2 powierzchni,
b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **16** zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej,
c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **8,37** zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej,
d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych – **3,52** zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej,
e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **6,01** zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej, z tym że od budynków lub ich części będących własnością emerytów i rencistów samodzielnie prowadzących gospodarstwo domowe – **2** zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

3) od budowli – **2 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc uchwała Nr IX/40/03 Rady Gminy Wieliczki z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie ustalenia stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2004 r. Nr 2, poz. 40).

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2005 r.

Przewodniczący Rady Gminy
Józef Leśniewski

2832

UCHWAŁA Nr XXIII/139/04

Rady Gminy Dywity

z dnia 23 grudnia 2004 r.

w sprawie podatku od środków transportowych.

Na podstawie art. 10 i art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84: zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1683; Dz. U. z 2003 r. nr 96, poz. 874, Nr 110, poz. 1039, Nr 188, poz. 1840, Nr 200, poz. 1953, Nr 203, poz. 1966: Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 i poz. 884, Nr 96 poz. 959, Nr 123, poz. 1291) Rada Gminy Dywity uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się roczne stawki podatku od środków transportowych w wysokości:
1) od samochodu ciężarowego o dopuszczalnej masie całkowitej od 3,5 tony i poniżej 12 ton:

Dopuszczalna masa całkowita pojazdu	Stawka (w złotych)
Od 3, 5 tony do 5, 5 tony włącznie	540,00
Powyżej 5, 5 tony do 9 ton włącznie	900,00
Powyżej 9 ton a mniej niż 12 ton	1080,00

2) od samochodu ciężarowego o dopuszczalnej masie całkowitej równej lub wyższej niż 12 ton:

Liczba osi	Dopuszczalna masa całkowita	Stawka podatku
2 2	12 ton włącznie do 15 ton 15 ton i powyżej 15 ton	1400,00 1850,00
3 3	12 ton włącznie do 23 ton 23 tony i powyżej 23 ton	1450,00 1850,00
4 i powyżej 4 i powyżej	od 12 ton włącznie do 29 ton 29 ton i powyżej 29 ton	2000,00 2444,04

3) od ciągnika siodłowego lub balastowego przystosowanego do używania łącznie z naczepą lub przyczepą o dopuszczalnej masie całkowitej zespołu pojazdów od 3,5 tony włącznie i poniżej 12 ton:

Dopuszczalna masa całkowita	Stawka podatku
Od 3, 5 tony do 6, 0 tony włącznie	1100,00
Powyżej 6, 0 tony do 12, 0 ton	1300,00

4) od ciągnika siodłowego lub balastowego przystosowanego do używania łącznie z naczepą lub przyczepą o dopuszczalnej masie całkowitej zespołu pojazdów równej lub wyższej niż 12 ton:

Liczba osi	Dopuszczalna masa całkowita zespołu: masa własna ciągnika siodłowego+dopuszczalna masa całkowita naczepy lub masa całkowita ciągnika balastowego+dopuszczalna masa całkowita przyczepy	Stawka podatku
2 2	12 ton włącznie do 31 ton 31 ton i powyżej 31 ton	1400,00 1889,04
3 3	12 ton włącznie do 40 ton 40 i powyżej 40 ton	1722,97 2444,04

5) od przyczepy i naczepy, które łącznie z pojazdem silnikowym posiadają dopuszczalną masę całkowitą od 7 ton i poniżej 12 ton, z wyjątkiem związanych wyłącznie z działalnością rolniczą prowadzoną przez podatnika podatku rolnego:

Dopuszczalna masa całkowita pojazdów	Stawka podatku
Od 7 ton i poniżej 12 ton	1000,00

6) od przyczepy i naczepy, które łącznie z pojazdem silnikowym posiadają dopuszczalną masę całkowitą równą lub wyższą niż 12 ton, z wyjątkiem

związanych wyłącznie z działalnością rolniczą prowadzoną przez podatnika podatku rolnego:

Dopuszczalna masa całkowita pojazdów	Stawka podatku
Od 12 ton włącznie do 25 ton włącznie	1100,00
Powyżej 25 ton do 36 ton włącznie	1292,00
Powyżej 36 ton	1700,00

7) od autobusu o liczbie miejsc do siedzenia:

Ilość miejsc do siedzenia	Stawka podatku
Mniej niż 30 miejsc	1150,00
30 miejsc i więcej	1400,00

§ 2. Zwalnia się od podatku środki transportowe będące w posiadaniu jednostek organizacyjnych Gminy Dywity. Zwolnienie nie dotyczy środków transportowych wymienionych w § 1 ust. 2, 4, 6.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXII/136/04 Rady Gminy Dywity z dnia 10 grudnia 2004 roku w sprawie podatku od środków transportu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i obowiązuje od 1 stycznia 2005 roku.

Przewodniczący Rady Gminy Dywity
Antoni Nikiel

2833

UCHWAŁA Nr XXXI/199/04
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia 28 grudnia 2004 r.

w sprawie podatku od środków transportowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 10 ust. 1 i 2, art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2002 roku Nr 9 poz. 84 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Barczewie uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się roczne stawki podatku od środków transportowych w wysokości:

1) od samochodu ciężarowego o dopuszczalnej masie całkowitej od 3,5 tony i poniżej 12 ton:

Dopuszczalna masa całkowita pojazdu	**Stawka podatku**
od 3,5 tony do 5,5 tony włącznie	550,00
powyżej 5,5 tony do 9 ton włącznie	900,00
powyżej 9 ton a mniej niż 12 ton	1 100,00

2) od samochodu ciężarowego o dopuszczalnej masie całkowitej równej lub wyższej niż 12 ton:

Liczba osi i dopuszczalna masa całkowita (w tonach)		**Stawka podatku** (w złotych)	
nie mniej niż	mniej niż	oś jezdna (osie jezdne) z zawieszeniem pneumatycznym lub zawieszeniem uznanym za równoważne	inne systemy zawieszenia osi jezdnych
Dwie osie			
12	13	1.300,00	1.400,00
13	14	1.400,00	1.500,00
14	15	1.500,00	1.600,00
15	powyżej 15	1.600,00	1.700,00
Trzy osie			
12	17	1.250,00	1.350,00
17	19	1.350,00	1.450,00
19	21	1.450,00	1.550,00
21	23	1.550,00	1.650,00
23	25	1.650,00	1.750,00
25	powyżej 25	1.750,00	1.850,00
Cztery osie i więcej			
12	25	1.600,00	1.700,00
25	27	1.700,00	1.800,00
27	29	1.800,00	1.900,00
29	31	1.900,00	2.452,80
31	powyżej 31	2.000,00	2.452,80

3) od ciągnika siodłowego lub balastowego przystosowanego do używania łącznie z naczepą lub przyczepą o dopuszczalnej masie całkowitej zespołu pojazdów od 3,5 tony i poniżej 12 ton:

Dopuszczalna masa całkowita zespołu pojazdów	Stawka podatku
od 3,5 tony do 5,5 tony włącznie	850,00
powyżej 5,5 tony do 7,0 ton włącznie	950,00
powyżej 7,0 ton do 9,0 ton włącznie	1.150,00
powyżej 9,0 ton a mniej niż 12 ton	1.300,00

4) od ciągnika siodłowego lub balastowego przystosowanego do używania łącznie z naczepą lub przyczepą o dopuszczalne masie całkowitej zespołu pojazdów równej lub wyższej niż 12 ton:

Liczba osi i dopuszczalna masa całkowita zespołu pojazdów: ciągnik siodłowy + naczepa, ciągnik balastowy + przyczepa (w tonach)		**Stawka podatku** (w złotych)	
nie mniej niż	mniej niż	oś jezdna (osie jezdne) z zawieszeniem pneumatycznym lub zawieszeniem uznanym za równoważne	inne systemy zawieszenia osi jezdnych
Dwie osie			
12	18	1.300,00	1.400,00
18	25	1.400,00	1.500,00
25	31	1.500,00	1.600,00
31	powyżej 31	1.600,00	1.937,76
Trzy osie			
12	36	1.700,00	1.750,00
36	40	2.000,00	2.100,00
40	powyżej 40	2.100,00	2.548,65

5) od przyczepy i naczepy, które łącznie z pojazdem silnikowym posiadają dopuszczalną masę całkowitą od 7 ton i poniżej 12 ton, z wyjątkiem związanych wyłącznie z działalnością rolniczą prowadzoną przez podatnika podatku rolnego:

Dopuszczalna masa całkowita łącznie z pojazdem silnikowym	Stawka podatku
od 7,0 ton do 9,0 ton włącznie	800,00
powyżej 9,0 ton i mniej niż 12 ton	1.000,00

6) od przyczepy i naczepy, które łącznie z pojazdem silnikowym posiadają dopuszczalną masę całkowitą równą lub wyższą niż 12 ton, z wyjątkiem związanych wyłącznie z działalnością rolnicza prowadzoną przez podatnika podatku rolnego:

Liczba osi i dopuszczalna masa całkowita zespołu pojazdów: naczepa/przyczepa + pojazd silnikowy (w tonach)		**Stawka podatku** (w złotych)	
nie niej niż	mniej niż	oś jezdna (osie jezdne) z zawieszeniem pneumatycznym lub zawieszeniem uznanym za równoważne	inne systemy zawieszenia osi jezdnych
Jedna oś			
12	18	1.050,00	1.100,00
18	25	1.150,00	1.200,00
25	powyżej 25	1.250,00	1.300,00
Dwie osie			
12	28	1.250,00	1.300,00
28	33	1.300,00	1.350,00
33	38	1.350,00	1.400,00
38	powyżej 38	1.400,00	1.699,87
Trzy osie i więcej			
12	36	1.400,00	1.450,00
36	38	1.500,00	1.600,00
38	powyżej 38	1.600,00	1.700,00

7) od autobusu o liczbie miejsc do siedzenia:

Liczba miejsc	Stawka podatku (w złotych)
do 15 miejsc włącznie	1.000,00
powyżej 15 miejsc i mniej niż 30 miejsc	1.200,00
równej lub wyższej niż 30 miejsc	1.550,00

§ 2. Zwalnia się od podatku środki transportowe będące w posiadaniu jednostek i zakładów budżetowych oraz instytucji kultury dotowanych bezpośrednia z budżetu miasta. Zwolnienie nie dotyczy środków transportowych wymienionych w § 1 ust. 2, 4,6.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXX/186/04 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 8 grudnia 2004 roku w sprawie podatku od środków transportowych.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2005 roku.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Halina Bronka

2834
UCHWAŁA Nr XXV/181/04
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 28 grudnia 2004 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/167/04 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 30 listopada 2004 roku w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 200 2 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203) oraz art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2002 r. Nr 9 poz. 84, Nr 200 poz. 1683, z 2003 r. Nr 110 poz. 1039, Nr 203 poz. 1966, Nr 200 poz. 1953, Nr 96 poz. 874, Nr 188 poz. 1840, z 2004 r. Nr 92 poz. 880, Nr 92 poz. 884, Nr 96 poz. 959, Nr 123 poz. 1291) Rada Miejska w Biskupcu uchwala:

§ 1. W uchwale Nr XXIV/167/04 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 30 listopada 2004 roku w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 ust. 1 i 2 otrzymuje nowe brzmienie:
„1. Od budynków mieszkalnych lub ich części – **0,42 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:
- od budynków mieszkalnych lub ich części znajdujących się we władaniu byłych rolników, którzy przekazali gospodarstwa na Skarb Państwa w zamian za emeryturę lub rentę – **0,28 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

2. Od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **15,50 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,"

2) § 1 ust. 5 otrzymuje nowe brzmienie:
„5. Od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **5,79 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:
a) od budynków letniskowych – **6,00 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,
b) od budynków zajętych na niezarobkowe cele gospodarcze lub ich części (szopki, chlewki, itp.) – **3,28 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,
c) od garaży – **5,79 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej";

3) w § 1 skreśla się ust. 6, ust. 7 i ust. 8.

4) w § 1 ust. 11 lit. c po stawce „0,16 zł" po przecinku dodaje się „w tym:
- pozostałych znajdujących się we władaniu byłych rolników, którzy przekazali gospodarstwo na Skarb Państwa w zamian za emeryturę lub rentę – **0,06 zł**,
- pozostałych – letniskowych – **0,20 zł**";

5) w § 1 ust. 11 skreśla się litery „d" i „e";

6) w § 1 ust. 9, 10 i 11 oznacza się jako ust. 6, 7 i 8.

§ 2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz przez rozplakatowanie obwieszczeń w miejscach publicznych na terenie Gminy i obowiązuje od 1 stycznia 2005 roku.

Przewodniczący Rady
Krzysztof Janczara

2835

UCHWAŁA Nr XXV/182/04

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 28 grudnia 2004 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/169/04 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 30 listopada 2004 roku w sprawie określenia stawki opłaty miejscowej, zwolnień, terminu płatności oraz sposobu jej poboru.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203) oraz art. 19 pkt 1 lit. b, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2002 r. Nr 9 poz. 84, Nr 200 poz. 1683, z 2003 r. Nr 110 poz. 1039, Nr 203 poz. 1966, Nr 200 poz. 1953, Nr 96 poz. 874, Nr 188 poz. 1840, z 2004 r. Nr 92 poz. 880, Nr 92 poz. 884, Nr 96 poz. 959, Nr 123 poz. 1291) oraz § 1 Rozporządzenia Wojewody Olsztyńskiego z dnia 4 lipca 1991 roku w sprawie ustalenia miejscowości, w których pobiera się opłatę miejscową (Dz. Urzędowy Woj. Olsztyńskiego Nr 16 z dnia 5 lipca 1991 r.) Rada Miejska w Biskupcu uchwala:

§ 1. W § 1 uchwały Nr XXIV/169/04 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 30 listopada 2004 roku w sprawie określenia stawki opłaty miejscowej, zwolnień, terminu płatności oraz sposobu jej poboru po wyrazach „w celach wypoczynkowych" dodaje się przecinek oraz wyrazy „zdrowotnych, szkoleniowych lub turystycznych".

§ 2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz przez rozplakatowanie obwieszczeń w miejscach publicznych na terenie Gminy i obowiązuje od 1 stycznia 2005 roku.

Przewodniczący Rady
Krzysztof Janczara

2836

UCHWAŁA Nr XXV/214/04

Rady Miasta Działdowo

z dnia 29 grudnia 2004 r.

zmieniająca uchwałę Rady Miasta Działdowo w sprawie określenia wysokości stawek opłaty targowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 42 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz art. 5 ust. 1 i art. 7 ust. 3 Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84, Nr 200 poz. 1683, z 2003 r Nr 96 poz. 874, Nr 110 poz. 1039, Nr 188, poz. 1840, Nr 200, poz. 1953, Nr 203, poz. 1966 oraz z 2004 r. Nr 92, poz. 880 i poz. 884, Nr 96, poz. 959 i Nr 123, poz. 1291), Rada Miasta uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXIV/206/04 Rady Miasta Działdowo z dnia 9 grudnia 2004 r. w sprawie określenia wysokości stawek opłaty targowej § 1 otrzymuje brzmienie:
„§ 1. Ustalić wysokość opłaty targowej za każdy dzień sprzedaży na targowiskach w następujących wysokościach:

1) przy sprzedaży z kosza, wiadra itp.:
   a) produktów rolnych pochodzących z własnej działalności rolniczej 3,00 zł;
   b) pozostałych towarów i produktów 14,00 zł;
2) przy sprzedaży z samochodu osobowego lub furmanki:
   a) produktów rolnych pochodzących z własnej działalności rolniczej 13,00 zł;
   b) pozostałych towarów i produktów 19,00 zł;
3) przy sprzedaży z samochodu dostawczego o dopuszczalnym ciężarze całkowitym do 3,5 t lub ciągnika oraz samochodu osobowego z przyczepą:
   a) produktów rolnych pochodzących z własnej działalności rolniczej 14,00 zł;
   b) pozostałych towarów i produktów 28,00 zł;
4) przy sprzedaży z samochodu dostawczego o dopuszczalnym ciężarze całkowitym powyżej 3,5 t 39,00 zł;
5) przy sprzedaży z namiotu, straganu, ławy itp. 18,00 zł".

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2005 r.

Przewodnicząca Rady
Teresa Bartkowska

2837

ZARZĄDZENIE Nr 19

Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni

z dnia 16 grudnia 2004 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie dodatkowych wymagań i procedur dotyczących bezpieczeństwa załadunku i wyładunku masowców.

Na podstawie art. 47 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502 i Nr 170, poz. 1652, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 93, poz. 895)) oraz art. 37 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o bezpieczeństwie morskim (Dz. U. Nr 109, poz. 1156, z 2002 r. Nr 240, poz. 2060, z 2003 r. Nr 199, poz. 1936 i Nr 229, poz. 2278 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 93 poz. 895 oraz Nr 93 poz. 899) zarządza się, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 9 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie dodatkowych wymagań i procedur dotyczących bezpieczeństwa załadunku i wyładunku masowców (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 62, poz. 1186, Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 67, poz. 795), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5:
   a) dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „4) wdrożyć i utrzymywać system zarządzania jakością potwierdzony certyfikatem zgodności z normą PN-EN ISO 9001:2000 lub zgodnym z równoważnymi normami zawierającymi wszystkie wymagania normy PN-EN ISO 9001:2000.”
   b) po ust. 1 dodaje się ust. 2 – 4 w brzmieniu:
   „2. System zarządzania jakością, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 podlega audytowi zgodnie z wytycznymi zawartymi w normie PN-EN ISO 19011:2003 lub równoważnymi wytycznymi zgodnymi z PN-EN ISO 19011:2003.
   3. System zarządzania jakością powinien być wdrożony w okresie 2 lat od wejścia w życie niniejszego zarządzenia, a kopia uzyskanego certyfikatu systemu powinna być przedłożona Dyrektorowi Urzędu Morskiego w Gdyni nie później niż w ciągu 3 lat od daty wejścia w życie niniejszego zarządzenia.
   4. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni może udzielić zgody na tymczasową działalność nowo utworzonego terminalu, na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy, pod warunkiem że operator terminalu przedstawi plan wdrożenia systemu zarządzania jakością, o którym mowa w ust. 1 pkt 4”.
2) dotychczasowa treść § 9 oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
   „2. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni może wstrzymać załadunek i wyładunek masowców w przypadku gdy uzyskał informację o braku współdziałania pomiędzy kapitanem statku a operatorem terminalu oraz ze względu na bezpieczeństwa statku lub załogi.”

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dziennikach urzędowych województw Pomorskiego i Warmińsko-Mazurskiego.

Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni
Igor Jagniszczak

2838

ZARZĄDZENIE Nr 20

Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni

z dnia 23 grudnia 2004 r.

w sprawie wprowadzenia wzorów formularzy.

Na podstawie art. 37 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o bezpieczeństwie morskim (Dz. U. Nr 109, poz. 1156, z 2002 r. Nr 240, poz. 2060, z 2003 r. Nr 199, poz. 1936 i Nr 229, poz. 2277 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 93 poz. 895 oraz Nr 93, poz. 889) zarządza się, co następuje:

§ 1. Wprowadza się wzory formularzy:

1) zgłoszenie ogólne (wejścia/wyjścia do/z portu), stanowiący załącznik Nr 1,
2) zgłoszenie zasobów statku, stanowiący załącznik Nr 2,
3) zgłoszenie rzeczy osobistych załogi, stanowiący załącznik Nr 3,
4) lista pasażerów, stanowiący załącznik Nr 4.

§ 2. Traci moc załącznik Nr 1 i Nr 3 do zarządzenia porządkowego Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 18 lipca 2000 r. „Przepisy portowe” (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 78, poz. 474. z 2003 r. Nr 66,1028 i Nr 160 poz. 3266, Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 46, poz. 638, z 2003 r. Nr 55, poz. 804 i Nr 188, poz. 2276).

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dziennikach Urzędowych Województw Pomorskiego i Warmińsko-Mazurskiego.

Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni
z up.
Andrzej Królikowski
Z-ca Dyrektora ds. Inspekcji Morskiej

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia
Nr 20 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni
z dnia 23.12.2004r.

wzór

ZGŁOSZENIE OGÓLNE
IMO GENERAL DECLARATION

Konwencja IMO o ułatwieniu międzynarodowego obrotu morskiego / *Imo Convention on facilitation of International Maritime Traffic*

Formularz IMO FAL Form 1

☐ Przybycie/ *Arrival* ☐ Wyjście / *Departure*

1.Nazwa i rodzaj statku / *Name and description of ship*		2. Port przybycia / wyjścia *Port of arrival/departure*	3.Data-czas przybycia/wyjścia *Date-time of arrival/departure*
4. Bandera / *Nationality of ship*	5. Nazwisko kapitana / *Name of master*	6. Port skąd przybył / port przeznaczenia *Port arrived from/port of destination*	
7. Certyfikat okrętowy (port; data; numer) / *Certificate of registry (port: date; number)*		8. Nazwa i adres agenta statku / *Name and address of ship's agent*	
9. Tonaż gros / *Gross tonnage*	10. Tonaż netto / *Net tonnage*		
11. Pozycja statku w porcie (nabrzeże lub pozycja) / *Position of the ship in the port (berth or station)*			
12. Krótkie dane dotyczące podróży (poprzednie i kolejne porty zawinięcia, podkreślić gdzie pozostały ładunek będzie wyładowany) / *Brief particulars of voyage (previous and subsequent ports of call; underline where remaining cargo will be discharged)*			
13. Krótki opis ładunku / *Brief description of the cargo*			
14. Ilość załogi (z kapitanem)/ *Number of crew (incl. master)*	15. Liczba pasażerów / *Number of passengers*	16. Uwagi / *Remarks*	
Załaczone dokumenty (podać ilość kopii) *Attached documents (indicate number of copies)*			
17.Deklaracja ładunkowa** / *Cargo declaration***	18. Zgłoszenie zasobów statku** *Ship's stores declaration***		
19. Lista załogi / *Crew list*	20. Lista pasażerów / *Passenger list*	21. Data i podpis kapitana, upoważnionego agenta lub oficera / *Date and signature by master, authorized agent or officer*	
22.Zgłoszenie rzeczy załogi(*)(**) /*Crew's effects declaration (*)(**)*	23. Morska deklaracja zdrowia *Maritime declaration of health (*)*		

Do użytku służbowego/
For official use

(*) tylko po przybyciu
(*) only on arrival.
(**)dotyczy służb innych niż administracja morska
(**) *for services other than maritime administration*

Załącznik Nr 2 do zarządzenia
Nr 20 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni
z dnia 23.12.2004r.

wzór

ZGŁOSZENIE ZASOBÓW STATKU IMO
IMO SHIP'S STORES DECLARATION

		☐ Przybycie *Arrival*	☐ Wyjście *Departure*	Str nr *Page No*
1.Nazwa statku *Name of ship*		2. Port przybycia/wyjścia *Port of arrival/departure*		3. Data przybycia/wyjścia *Date of arrival/departure*
4. Bandera *Nationality of ship*		5. Port skąd przybył/port przeznaczenia *Port arrived from/port of destination*		
6. Liczba osób na statku *Number of persons on board*	7.Okres postoju *Period of stay*	8. Miejsce składowania *Place of storage*		
9. Nazwa towaru *Name of article*	10. Ilość *Quantity*	11. Do użytku służbowego *For official use*		

12.Data i podpis kapitana, upoważnionego agenta lub oficera
Date and signature by master, authorized agent or officer

Konwencja IMO o ułatwieniu międzynarodowego obrotu morskiego / *Imo Convention on facilitation of International Maritime Traffic*

formularz
MO FAL 3
orm

Załącznik Nr 3 do zarządzenia
Nr 20 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni
z dnia 23.12.2004r.

wzór

ZGŁOSZENIE RZECZY OSOBISTYCH ZAŁOGI
IMO CREW'S EFFECTS DECLARATION

Strona nr/ *Page No*

1. Nazwa statku / *Name of ship*		2. Rzeczy, które podlegają ocleniu lub są przedmiotem zakazu lub ograniczeń* / *Effects which are dutiable or subject to prohibitions or restrictions (*)*				
2. Bandera / *Nationality of ship*						
4. Nr/No 5. Nazwisko, imiona / *Family name, given names*	6.Stanowisko/ *Rank or rating*					7. Podpis/ *Signature*

Konwencja IMO o ułatwieniu międzynarodowego obrotu morskiego / *Imo Convention on facilitation of International Maritime Traffic*

mularz O FAL 4 m

8.Data i podpis kapitana, upoważnionego agenta lub oficera
Date and signature by master, authorized agent or officer

* Np. wina, alkohole, tytoń, itp. / *E.G. wines, spirites, cigarettes, tabacco, etc.*

Załącznik Nr 4 do zarządzenia
Nr 20 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni
z dnia 23.12.2004r.

wzór

LISTA PASAŻERÓW (wg IMO)
IMO PASSENGER LIST

		☐ Przybycie / *Arrival*	☐ Wyjście / *Departure*	Str nr / *Page No*
1. Nazwa statku / *Name of ship*		2. Port skąd przybył / port przeznaczenia *Port of arrival/departure*	3. Data przybycia / wyjścia *Date of arrival/departure*	
4. Bandera / *Nationality of ship*				
5. Nazwisko, imiona / *Family name, given names*	6. Narodowość/ *Nationality*	7. Data i miejsce urodzenia/ *Date and place of birth*	8. Port rozpoczęcia/ *Port of embarkation*	9. Port zakończenia / *Port of disembarkation*

Konwencja IMO o ułatwieniu międzynarodowego obrotu morskiego / *IMO Convention on facilitation of International Maritime Traffic*

mularz
O FAL
rm 6

10. Data i podpis kapitana, upoważnionego agenta lub oficera /
Date and signature by master, authorized agent or officer

2839

OBWIESZCZENIE
Komisarza Wyborczego w Elblągu
z dnia 22 listopada 2004 r.

w sprawie wyników wyborów uzupełniających do Rady Gminy w Wilczętach przeprowadzonych w dniu 21 listopada 2004 r.

Na podstawie art. 182 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. -Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547, z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055) Komisarz Wyborczy w Elblągu podaje do publicznej wiadomości wyniki wyborów uzupełniających do Rady Gminy w Wilczętach przeprowadzonych w dniu 21 listopada 2004 r.
Dla uzupełnienia składu Rady Gminy w Wilczętach w okręgu wyborczym Nr 12 wybierano 1 radnego.
Wybory odbyły się.
Głosowanie przeprowadzono.
Liczba uprawnionych do głosowania wynosiła 208.
W głosowaniu wzięło udział 75 wyborców, którym wydano karty do głosowania co stanowi 36, 06 % uprawnionych do głosowania.
Głosów ważnych oddano 75.
Radnym został wybrany Janusz Licenowicz z listy Nr 1 Komitet Wyborczy Wyborców Janusz Licenowicz.

Komisarz Wyborczy w Elblągu
Andrzej Błesiński

2840

OBWIESZCZENIE
Komisarza Wyborczego w Elblągu
z dnia 20 grudnia 2004 r.

w sprawie wyników wyborów uzupełniających do Rady Gminy w Godkowie przeprowadzonych w dniu 19 grudnia 2004 r.

Na podstawie art. 182 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. -Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547, z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055) Komisarz Wyborczy w Elblągu podaje do publicznej wiadomości wyniki wyborów uzupełniających do Rady Gminy w Godkowie przeprowadzonych w dniu 19 grudnia 2004 r.
Dla uzupełnienia składu Rady Gminy w Godkowie w okręgu wyborczym Nr 6 wybierano 1 radnego.
Wybory odbyły się.
Głosowanie przeprowadzono.
Liczba uprawnionych do głosowania wynosiła 197.
W głosowaniu wzięło udział 81 wyborców, którym wydano karty do głosowania co stanowi 41,12 % uprawnionych do głosowania.
Głosów ważnych oddano 81.
Radnym został wybrany Jerzy Ciesielski z listy Nr 2 Komitet Wyborczy Wyborców „Razem".

Komisarz Wyborczy w Elblągu
Andrzej Błesiński