DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 19 stycznia 2004 r. **Nr 6**

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

118 - Nr XIV/108/03 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie zasad używania herbu Miasta i Gminy Biała Piska. 186

119 - Nr XIV/109/03 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami Miasta i Gminy Biała Piska. 187

120 - Nr XIII/93/03 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 12 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Bartąg, gmina Stawiguda – jednostka H. 188

121 - Nr XIII/94/03 Rady Gminy Stawiguda z dnia 12 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda obręb Tomaszkowo – jednostka I. 200

122 - Nr XIII/100/03 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 12 grudnia 2003 r. w sprawie udzielenia bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych. 206

123 - Nr XX/280/03 Rady Miasta Olsztyn z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Gutkowo w Olsztynie – rejon ulic Wołodyjowskiego i Bałtyckiej”. 206

124 - Nr XX/281/03 Rady Miasta Olsztyn z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Kortowie – miasto Olsztyn. 211

125 - Nr XII/96/03 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie ustalenia bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych wraz z przynależnym gruntem. 223

126 - Nr XI/65/03 Rady Gminy Barciany z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie obniżenia wysokości wskaźników procentowych określających wysokość dodatku mieszkaniowego. 223

127 - Nr XIV/116/03 Rady Gminy Działdowo z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie określenia wysokości wskaźników procentowych przyjmowanych do wyliczania dodatków mieszkaniowych na terenie gminy Działdowo. 224

128 - Nr IX/95/03 Rady Gminy Janowiec Kościelny z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmian w statucie Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Janowcu Kościelnym. 224

129 - Nr XIX/91/03 Rady Gminy Prostki z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zwolnienia w podatku od środków transportowych. 225

130 - Nr XIX/92/03 Rady Gminy Prostki z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych. 225

131 - Nr XVI/67/03 Rady Gminy Srokowo z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości stawek opłaty administracyjnej na terenie Gminy Srokowo. 226

118

UCHWAŁA Nr XIV/108/03

Rady Miejskiej w Białej Piskiej

z dnia 11 grudnia 2003 r.

w sprawie zasad używania herbu Miasta i Gminy Biała Piska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz § 6 Statutu Miasta i Gminy Biała Piska stanowiącego załącznik do Uchwały Nr V/27/03 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 24 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutu Miasta i Gminy Biała Piska(Dz. U. W. Warm.-Maz. Nr 34, poz. 495) - Rada Miejska w Białej Piskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady używania herbu Miasta i Gminy Biała Piska.

§ 2. 1. Herb umieszcza się:

1) na budynkach (przy głównym wejściu) siedzib zakładów pracy i jednostek budżetowych oraz podmiotów utworzonych na mocy uchwał Rady Miejskiej,

2) w pomieszczeniach urzędowych, salach posiedzeń, salach wykładowych i lekcyjnych będących własnością Gminy,

3) w pomieszczeniach urzędowych, salach posiedzeń innych instytucji samorządowych, państwowych czy zakładów pracy, mających swoje siedziby zarówno na terenie Miasta Gminy, jak i poza jego granicami, których przedstawiciele otrzymali herb od władz samorządowych Gminy Biała Piska,

4) z okazji publicznych uroczystości miejsko-gminnych w miejscu ich odbywania,

5) w innych miejscach za zgodą Burmistrza Miasta i Gminy (np. na samochodach OSP, karetkach pogotowia itp.) zakupionych ze środków publicznych miejsko-gminnego samorządu.

2. Dyrektor (kierownik) jednostki organizacyjnej gminy może umieszczać herb na terenie zakładu także w innych miejscach niż określone w § 2 ust. 1 pkt 2 dla podkreślenia podniosłego charakteru miejsca lub charakteru uroczystości i świąt lokalnych czy państwowych.

3. Herb ponadto umieszcza się na:

1) drukach urzędowych Burmistrza Miasta i Gminy oraz Rady Miejskiej,

2) pieczęciach, emblematach i innych symbolach władz samorządowych Gminy,

3) wizytówkach: Burmistrza, Zastępcy Burmistrza, Sekretarza, Skarbnika, Radcy Prawnego Urzędu, dyrektorów (kierowników zakładów i jednostek organizacyjnych Gminy,

4) wizytówkach radnych Rady Miejskiej,

5) oficjalnych stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy.

§ 3. Herb może być wykorzystywany w akcjach promocyjnych przez Radę Miejską, Urząd Miasta i Gminy oraz za zgodą Burmistrza Miasta i Gminy przez jednostki organizacyjne Gminy .

§ 4. Herb Miasta i Gminy Biała Piska nie może być wykorzystywany:

1) do promowania i reklamowania usług i towarów handlowych,

2) w kampanii w wyborach powszechnych każdego szczebla prowadzonej przesz komitety wyborcze ugrupowań, stowarzyszeń społecznych, fundacji, partii politycznych oraz przez kandydatów niezależnych.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Biała Piska.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Jerzy Dobrzycki

119

UCHWAŁA Nr XIV/109/03

Rady Miejskiej w Białej Piskiej

z dnia 11 grudnia 2003 r.

w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami Miasta i Gminy Biała Piska.

Na podstawie art. 5a ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz § 8 pkt 1 ust. 2 Statutu Miasta i Gminy stanowiącego załącznik do Uchwały Nr V/27/03 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 24 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutu Miasta i Gminy Biała Piska (Dz. U. W. Warm.-Maz. Nr 34, poz. 495) – Rada Miejska w Białej Piskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się zasady i tryb przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami Miasta i Gminy Biała Piska zgodnie z zasadami i w trybie określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Biała Piska.

§ 3. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia opublikowania.

Przewodniczący Rady
Jerzy Dobrzycki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIV/109/03
Rady Miejskiej w Białej Piskiej
z dnia 11 grudnia 2003 r.

ZASADY I TRYB PRZEPROWADZANIA KONSULTACJI Z MIESZKAŃCAMI MIASTA i GMINY BIAŁA PISKA

§ 1. 1. Ilekroć mowa o:

1) mieszkańcach – należy przez to rozumieć mieszkańców Miasta i Gminy Biała Piska uprawnionych do głosowania,

2) mieszkańcach jednostki pomocniczej Gminy – należy przez to rozumieć mieszkańców sołectw i osiedli uprawnionych do głosowania,

3) konsultacjach – należy przez to rozumieć konsultacje z mieszkańcami, konsultacje z mieszkańcami jednostki pomocniczej Gminy,

4) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Biała Piska,

5) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Białej Piskiej,

6) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Biała Piska,

7) Zebraniu – należy przez to rozumieć zebranie wiejskie i zebranie osiedlowe którego przedmiotem jest przeprowadzenie konsultacji,

8) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miasta i Gminy w Białej Piskiej,

9) Statucie – należy przez to rozumieć statut jednostki pomocniczej Gminy.

§ 2. 1. Konsultacje mogą być przeprowadzone w przypadkach przewidzianych ustawami oraz w innych sprawach ważnych dla Gminy, w szczególności:

1) w sprawach zmian granic gmin naruszających granice powiatów lub województw,

2) w sprawach zmian granic Gminy polegającej na wyłączeniu obszaru lub części obszaru jednostki pomocniczej Gminy i jego włączeniu do sąsiedniej jednostki pomocniczej tej Gminy,

3) w sprawach tworzenia, łączenia, dzielenia i znoszenia jednostek pomocniczych Gminy oraz ustalania jej granicy,

4) w sprawach organizacji i zakresu działania jednostki pomocniczej gminy określonych odrębnym statutem.

2. Konsultacje mogą zostać ograniczone do mieszkańców jednostki pomocniczej Gminy, jeżeli przedmiot konsultacji dotyczy tylko spraw tej jednostki.

§ 3. 1. Konsultacje mogą być przeprowadzone z inicjatywy Rady lub Burmistrza.

2. Mieszkańcy i mieszkańcy jednostki pomocniczej Gminy mogą wystąpić do właściwego organu Gminy z wnioskiem o przeprowadzenie konsultacji w sprawach ważnych dla Gminy lub tej jednostki.

3. Wniosek mieszkańców w sprawie przeprowadzenia konsultacji z inicjatywy mieszkańców uważa się za ważny

jeżeli z inicjatywą wystąpiło, co najmniej 10% mieszkańców.

4. Z wnioskiem o przeprowadzenie konsultacji z inicjatywy mieszkańców ma prawo wystąpić sołtys lub Rada Sołecka, Przewodniczący Samorządów Mieszkańców i Rady Osiedla.

5. Wniosek mieszkańców jednostki pomocniczej Gminy w sprawie przeprowadzenia konsultacji uważa się za przyjęty jeżeli konsultacje dotyczą jednostki pomocniczej Gminy i z inicjatywą wystąpiło co najmniej 10% jej mieszkańców.

§ 4. 1. Decyzję o przeprowadzeniu konsultacji z mieszkańcami podejmuje rada w formie uchwały.

2. Odrębne przepisy mogą stanowić inaczej.

§ 5. 1. Konsultacje przeprowadzane są na zebraniach, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2.

2. Zebranie zwołuje burmistrz, z zastrzeżeniem ust. 3 przynajmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem zebrania.

3. Gdy inicjatorem przeprowadzenia konsultacji jest Rada, zebranie zwołuje Przewodniczący Rady z upoważnienia Rady w terminie 7 dni do dnia wejścia w życie uchwały w sprawie konsultacji.

4. W zarządzeniu w sprawie przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami Burmistrz podaje:

a) przedmiot konsultacji,

b) datę, godzinę oraz miejsce konsultacji.

§ 6. 1. Zebranie prowadzi Przewodniczący zebrania.

2. Przewodniczącego zebrania wyznacza Rada, gdy inicjatorem przeprowadzenia konsultacji jest Rada, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Przewodniczącego zebrania wyznacza Burmistrz, gdy inicjatorem przeprowadzenia konsultacji jest Burmistrz lub mieszkańcy jednostki pomocniczej Gminy z wyłączeniem konsultacji w sprawie zmiany granic Gminy.

4. Informację o zebraniu Burmistrz przekazuje mieszkańcom jednostki pomocniczej Gminy w sposób zwyczajowo przyjęty.

5. Ważność podjętych uchwał określa się według zasad określonych w Statucie Miasta i Gminy.

§ 7. 1. Z zebrania pracownik Urzędu wyznaczony przez Burmistrza sporządza protokół, który powinien zawierać:

a) datę zebrania,

b) listę obecności,

c) stwierdzenie ważności zebrania (quorum),

d) przedmiot zebrania i przebieg dyskusji,

e) wyniki konsultacji,

f) podpis przewodniczącego zebrania i protokolanta.

2. Protokół Przewodniczący zebrania niezwłocznie przekazuje do Urzędu.

§ 8. 1. Konsultacje dotyczące mieszkańców Gminy uważa się za dokonane, jeżeli zostały przeprowadzone we wszystkich jednostkach pomocniczych Gminy.

2. Uchwała Rady określająca inny sposób przeprowadzenia konsultacji niż na zebraniach określa także formę konsultacji i ich skuteczność.

120

UCHWAŁA Nr XIII/93/03

Rady Gminy w Stawigudzie

z dnia 12 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Bartąg, gmina Stawiguda – jednostka H.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984 Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy w Stawigudzie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Bartąg, gmina Stawiguda - jednostka H.

2. Plan obejmuje teren w granicach oznaczonych na rysunku planu zgodnych z uchwałą intencyjną Rady Gminy w Stawigudzie Nr XXI/212/01 z dnia 30 sierpnia 2001 r.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) załącznika graficznego nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego rysunek planu w skali 1:1000; rysunek do publikacji został zmniejszony do skali 1:2000 i podzielony na 6 sekcji.

4. Do niniejszego planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik nr 2, niepublikowany.

§ 2. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
MU, U, MN, z wyłączeniem terenów gminnych	20%
MR, ZN, ZI, RP, RZ, K, KK, RL, P,W, NOp, TE	0%

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej;

2) tereny zabudowy usługowej;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) tereny zabudowy przemysłowej;

5) tereny zabudowy mieszkalno-siedliskowej;

6) tereny zieleni urządzonej;

7) tereny zieleni leśnej;

8) tereny upraw rolnych;

9) tereny złoża surowców ilastych „Bartąg”;

10) tereny komunikacji kołowej;

11) tereny oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną;

12) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek.

2. Przeznaczenie terenów wymienione w ust. 1 ustala się jako podstawowe, w uzasadnionych przypadkach określa się w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 4. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunkach planu jako ściśle obowiązujący i określony:

1) granice opracowania;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach, gdzie nie wrysowano nieprzekraczalnej linii zabudowy należy stosować obowiązujące przepisy;

4) strefa ochrony archeologicznej;

5) stanowiska archeologiczne;

6) oznaczenia przeznaczenia terenu;

7) budynki adaptowane;

8) granica strefy ochronnej od linii wysokiego napięcia 110kV; na rysunku planu wniesiono strefę o szerokości 40 m (po 20 m od osi słupa z każdej strony) t. j. 16,2 m od skrajnego przewodu);

9) granica strefy ochronnej od linii średniego napięcia i 15 KV; na rysunku planu wniesiono strefę o szerokości 14 m (po 7 m od osi słupa z każdej strony).

2. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:

1) linie wewnętrznego podziału, mogą być zmieniane na etapie projektu budowlanego o ile będzie to wynikało z kompleksowego projektu zagospodarowania terenu obejmującego co najmniej jeden kwartał zabudowy wydzielony liniami rozgraniczającymi z zachowaniem warunku, że działka nie może być mniejsza niż 1000 m^2 z tolerancją 20%, a front działki nie mniejszy niż 18 m;

2) oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych wrysowane na rysunku planu określają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Stawigudzie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonej funkcji lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami

rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć obiekt stały z pomieszczeniami służącymi do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku i terenu działki; do przechowywania produktów żywnościowych i przedmiotów użytkowników budynku mieszkalnego; garażowania samochodów osobowych,

8) usługach nieuciążliwych – oznacza to usługi, których uciążliwość określona na podstawie obowiązujących przepisów nie przekracza granic działki inwestora,

9) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach prawa budowlanego,

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to zakaz jej przekroczenia przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak np.: przedsionki, podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, tarasy, balkony, loggie, gzymsy, okapy,

11) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, ze nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy zgodny jest z ustalonymi zasadami zawartymi w § 10 uchwały,

12) zmianie sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć zmianę sposobu użytkowania zdefiniowaną w przepisach prawa budowlanego,

13) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów usługowych.

§ 6. W zakresie komunikacji ustala się jako obowiązujące:

1) przebieg i szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych – R. II uchwały;

2) klasyfikację techniczną i funkcjonalną dróg;

3) miejsce włączenia do drogi powiatowej;

4) obsługę komunikacyjną działek poprzez projektowaną sieć ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;

5) zabezpieczenie potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji wyłącznie na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny; ilość miejsc parkingowych programować wg poniższych wskaźników:

   a) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego trzeba zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

   b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej i 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników,

   c) dla funkcji usług turystycznych, przewidujących wynajem pomieszczeń noclegowych, należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe.

§ 7. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;

2) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego tłocznego a następnie do istniejącej oczyszczalni w Olsztynie;

3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanego kolektora a następnie poprzez separator zanieczyszczeń do rowów melioracyjnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej stacji transformatorowej, zasilanych z GPZ Olsztyn - Jaroty, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozprowadzenie po terenie kablowe;

5) istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne niskiego napięcia do likwidacji;

6) istniejące linie telekomunikacyjna napowietrzne kolidujące z projektowana zabudową przebudować na kablowe;

7) projekty budowlane dotyczące zabudowy mieszkaniowej, usługowej, ulic, sieci uzbrojenia technicznego powinny zostać tak opracowane aby:

   a) nie powodowały zmniejszenia dopuszczalnych odległości od linii elektroenergetycznych, jak również nie osłabiały fundamentów konstrukcji wsporczych tych linii,

   b) zapewniały możliwość dojazdu ciężkim sprzętem do istniejących słupów napowietrznych linii 220kV; 110 kV i stacji transformatorowych,

8) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci;

9) dla zabudowy adaptowanej zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków w sposób dotychczasowy;

obowiązek włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej;

2) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg, placów i przejść pieszych;

3) zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych (za wyjątkiem gazu);

4) zakaz zmiany ukształtowania terenu ponad niezbędne minimum;

5) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień;

6) zakaz stosowania napowietrznych przyłączy energetycznych niskiego napięcia i telekomunikacyjnych;

7) zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej niż ustalone niniejszym planem;

8) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 10 uchwały.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska kulturowego ustala się jako obowiązujące:

1) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako strefa ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne i realizacja jakichkolwiek inwestycji muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako stanowisko archeologiczne zainwestowanie terenu musi być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, na podstawie których właściwe służby konserwatorskie określą warunki zainwestowania terenu.

§ 10. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się jako obowiązujące, jeżeli przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdz. II uchwały nie stanowią inaczej:

1) w obrębie działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

2) ogrodzenia działek od strony dróg publicznych i wewnętrznych nie wyższe niż 1,50 m; należy wykonać je z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.;

3) zakazuje się wykonywania od strony dróg publicznych i wewnętrznych ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

4) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych max. dwie kondygnacje w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci $35^0 – 45^0$ i pokryciu dachówką ceramiczną, lub materiałami o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno-czerwonym lub brązowym;

5) poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji; należy tak kształtować budynek, aby kondygnacja piwniczna nie była wyniesiona w żadnym punkcie na obwodzie budynku powyżej 1,00 m;

6) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny, zgodnie z § 6 pkt 5.

§ 11. W zakresie funkcji terenów ustala się jako obowiązujące:

1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziale II uchwały;

2) uciążliwość usług i obiektów produkcyjnych musi się zamykać w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;

3) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN-1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) adaptuje się istniejącą zabudowę jak również funkcję terenu z możliwością wprowadzenia zmian określonych w Rozdziale I § 5 pkt 11;

2) nowa zabudowa mieszkaniowa może być realizowana na wolnych działkach;

3) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 10 uchwały.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe stanowiące, uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci min. 15% i pokryciu materiałem takim samym jak pozostałych budynków na działce;

3) usługi nieuciążliwe nie mogące zakłócać funkcji podstawowej;

4) w zakresie uciążliwości inwestycji obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN-2 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) adaptuje się istniejącą zabudowę jak również funkcję terenu z możliwością wprowadzenia zmian określonych w Rozdziale I § 5 pkt 11;

2) nowa zabudowa mieszkaniowa może być realizowana na wolnych działkach;

3) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 10 uchwały;

4) w zakresie ochrony archeologicznej dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2 uchwały.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe stanowiące, uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci min. 15% i pokryciu materiałem takim samym jak pozostałych budynków na działce;

3) usługi nieuciążliwe nie mogące zakłócać funkcji podstawowej;

4) w zakresie uciążliwości inwestycji obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-3 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od granicy działki od strony drogi klasy dojazdowej oraz na krawędzi stromego zbocza;

3) budynek należy lokalizować na terenie wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy; część działki pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą działki stanowiącą strome zbocze należy zagospodarować w sposób zapewniający duży udział trwałej zieleni bez prawa zabudowy;

4) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;

5) w zakresie ochrony archeologicznej dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2 uchwały;

6) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 10 uchwały;

7) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) budynki gospodarcze związane z funkcją podstawową terenu pod warunkiem, że będą stanowiły jeden kompleks z bryłą budynku mieszkalnego.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-4 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od granicy działki od strony drogi klasy dojazdowej i 10,0 m od granicy działki od strony drogi klasy lokalnej;

3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;

4) w zakresie ochrony archeologicznej dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2 uchwały;

5) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 10 uchwały;

6) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; funkcje gospodarcze mogą być realizowane jedynie jako wbudowane.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) budynki gospodarcze związane z funkcją podstawową terenu pod warunkiem, że będą stanowiły jeden kompleks z bryłą budynku mieszkalnego.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-5 o podstawowym przeznaczeniu

pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od granicy działki od strony drogi klasy dojazdowej i 10,0 m od granicy działki od strony drogi klasy lokalnej;

3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;

4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 10 uchwały;

5) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; funkcje gospodarcze mogą być realizowane jedynie jako wbudowane.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) budynki gospodarcze związane z funkcją podstawową terenu pod warunkiem, że będą stanowiły jeden kompleks z bryłą budynku mieszkalnego.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-6 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od granicy działki od strony dróg otaczających;

3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;

4) w zakresie ochrony archeologicznej dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2 uchwały;

5) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 10 uchwały;

6) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; funkcje gospodarcze mogą być realizowane jedynie jako wbudowane.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) budynki gospodarcze związane z funkcją podstawową terenu pod warunkiem, że będą stanowiły jeden kompleks z bryłą budynku mieszkalnego.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN-7 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;

2) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 10 uchwały.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) budynki gospodarcze związane z funkcją podstawową terenu.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-8 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działki od strony drogi klasy dojazdowej;

3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;

4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 10 uchwały;

5) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; funkcje gospodarcze mogą być realizowane jedynie jako wbudowane.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) budynki gospodarcze związane z funkcją podstawową terenu pod warunkiem, że będą stanowiły jeden kompleks z bryłą budynku mieszkalnego.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-9 o podstawowym przeznaczeniu

pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działki od strony drogi klasy dojazdowej;

3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;

4) w zakresie ochrony archeologicznej dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako strefa ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1 uchwały;

5) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 10 uchwały;

6) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; funkcje gospodarcze mogą być realizowane jedynie jako wbudowane.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) budynki gospodarcze związane z funkcją podstawową terenu pod warunkiem, że będą stanowiły jeden kompleks z bryłą budynku mieszkalnego.

§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MU-1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą .

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od granicy działki od strony drogi klasy dojazdowej i 5,0 – 10,0 m od granicy działki od strony drogi wewnętrznej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;

4) w zakresie ochrony archeologicznej dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2 uchwały;

5) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 10 uchwały.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru;

3) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe stanowiące, uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci min. 15% i pokryciu materiałem takim samym jak pozostałych budynków na działce;

4) w zakresie uciążliwości inwestycji obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MU-2 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą .

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od granicy działki od strony drogi klasy lokalnej;

3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;

4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 10 uchwały.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru;

3) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe stanowiące, uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci min. 15% i pokryciu materiałem takim samym jak pozostałych budynków na działce;

4) w zakresie uciążliwości inwestycji obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MU-3 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą .

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od granicy działki od strony drogi klasy lokalnej i w odległości 6,0 m od granicy działki od strony drogi klasy dojazdowej;

3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;

4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 10 uchwały.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru;

3) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe stanowiące, uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci min. 15% i pokryciu materiałem takim samym jak pozostałych budynków na działce;

4) w zakresie uciążliwości inwestycji obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MU-4 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą .

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od granicy działki od strony projektowanej obwodnicy miasta Olsztyna i 30,0 m od istniejącego toru kolejowego;

3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;

4) w zakresie ochrony archeologicznej dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako stanowisko archeologiczne i strefa ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1 i 2 uchwały;

5) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 10 uchwały.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru;

3) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe stanowiące, uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci min. 15% i pokryciu materiałem takim samym jak pozostałych budynków na działce;

4) w zakresie uciążliwości inwestycji obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MU-5 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 30,0 m od istniejącego toru kolejowego;

3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;

4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 10 uchwały.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru;

3) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe stanowiące, uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci min. 15% i pokryciu materiałem takim samym jak pozostałych budynków na działce;

4) w zakresie uciążliwości inwestycji obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MU-6 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 30,0 m od istniejącego toru kolejowego i 6,0 m od granicy działki od strony drogi klasy dojazdowej;

3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;

4) w zakresie ochrony archeologicznej dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako stanowisko

archeologiczne i strefa ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1 i 2 uchwały;

5) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 10 uchwały.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru;

3) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe stanowiące, uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci min. 15% i pokryciu materiałem takim samym jak pozostałych budynków na działce;

4) w zakresie uciążliwości inwestycji obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2 uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MR o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalno-siedliskową oraz pod zabudowę związaną z gospodarką rolną.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) adaptuje się istniejącą zabudowę jak również funkcję terenu z możliwością wprowadzenia zmian określonych w Rozdziale I § 5 pkt 11.

§ 28. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem P o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę przemysłową.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) teren istniejącej nieczynnej cegielni;

2) adaptuje się istniejącą zabudowę jak również funkcję terenu z możliwością wprowadzenia zmian określonych w Rozdziale I § 5 pkt 11 z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 11 pkt 2.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U-1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową i produkcyjną wraz z mieszkaniem dla właściciela lub zarządcy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) sytuowanie tylko jednego obiektu na jednej działce określonej liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 30,0 m od istniejącego toru kolejowego;

3) w obrębie działki min. 40% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo;

4) ogrodzenia działek nie wyższe niż 1,50 m od strony dróg publicznych; postuluje się je wykonać z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.

5) zakazuje się wykonywania od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

6) wysokość budynków usługowych max. dwie kondygnacje w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;

7) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 15^0 – 45^0 i pokryciu dachówką ceramiczną, lub materiałami o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno-czerwonym lub brązowym;

8) w zakresie funkcji terenu i uciążliwości inwestycji obowiązują zasady określone w § 11 pkt 2 uchwały;

9) w zakresie ochrony archeologicznej dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2 uchwały;

10) dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej bez usług.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U-2 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową i produkcyjną nieuciążliwą wraz z mieszkaniem dla właściciela lub zarządcy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) sytuowanie tylko jednego obiektu na jednej działce określonej liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;

2) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 15,0 m od strony drogi klasy lokalnej i 30,0 m od istniejącego toru kolejowego;

3) w obrębie działki min. 40% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo;

4) ogrodzenia działek nie wyższe niż 1,50 m od strony ulicy; postuluje się je wykonać z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.;

5) zakazuje się wykonywania od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

6) wysokość budynków usługowych max. dwie kondygnacje w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;

7) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 15^0 – 45^0 i pokryciu dachówką ceramiczną, lub materiałami o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno - czerwonym lub brązowym;

8) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania

na środowisko lub dla których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych;

9) w zakresie funkcji terenu i uciążliwości inwestycji obowiązują zasady określone w § 11 pkt 2 uchwały;

10) dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej bez usług.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZN-1 o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) tereny stanowiące w części gleby pochodzenia organicznego;

2) teren należy użytkować jako trwały użytek zielony lub ogrody przydomowe;

3) teren ten może być włączony do sąsiadujących działek bez prawa zabudowy;

4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZN-2 o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) teren należy użytkować jako trwały użytek zielony lub ogrody przydomowe;

2) teren ten może być włączony do sąsiadujących działek bez prawa zabudowy;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZN-3 o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) tereny położone w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 KV;

2) zakaz sadzenia drzew w pasie 5 m z każdej strony linii;

3) teren ten może być włączony do sąsiadujących działek bez prawa zabudowy;

4) należy zapewnić dojazd do istniejącego słupa.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZN-4 stanowiące rezerwę pod rozbudowę istniejącego ujęcia wody.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren zagospodarować zielenią;

2) w zakresie ochrony archeologicznej dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2 uchwały.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZI o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej bez prawa zabudowy;

2) teren zagospodarować zielenią wysoką lub krzewami.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RZ o podstawowym przeznaczeniu pod trwałe użytki zielone.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) tereny stanowiące w przewadze gleby pochodzenia organicznego pozostające w użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RL o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń leśną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) tereny istniejących lasów i zadrzewień do zachowania w stanie istniejącym;

2) zakaz zabudowy.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP o podstawowym przeznaczeniu pod uprawy rolne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) tereny stanowiące obszar udokumentowanego złoża surowców ilastych „Bartąg”;

2) do czasu eksploatacji użytkować rolniczo bez prawa zabudowy;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem W o podstawowym przeznaczeniu pod ujecie wody.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) adaptuje się istniejące ujecie;

2) możliwa jest rozbudowa ujęcia i lokalizacja urządzeń związanych z funkcja podstawową.

§ 40. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem NOp przeznaczony pod przepompownię ścieków. Lokalizacja przepompowni może być zmieniona,

za zgodą właściciela terenu, jeżeli będzie to wynikało z kompleksowego projektu kanalizacji sanitarnej.

§ 41. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem TE przeznaczony podstację transformatorową. Lokalizacja stacji może być zmieniona, za zgodą właściciela terenu, jeżeli będzie to wynikało z kompleksowego projektu zasilania w energie elektryczną.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem K o podstawowym przeznaczeniu pod komunikację.

2. Dla poszczególnych terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

KpL - Droga powiatowa klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 ÷ 20,0 m, pas jezdny o szer. 6,0 m.

1KgD - Droga gminna klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12, 0 m, pas jezdny 5,0 m.

2KgD - Droga gminna klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10, 0 m, pas jezdny o szer. 5,0 m.

Kgw - Droga gminna wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym. Szerokość w liniach rozgraniczających 16 0 m, pas jezdny o szer. 3,5 m.

1Kw - Droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, pas jezdny o szer. 5,0 m.

2Kw - Droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, pas jezdny o szer. 4,5 m.

3Kw - Droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, pas jezdny o szer. 3,5 m.

4Kw - Droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, pas jezdny o szer. 5,0 m. droga do realizacji równocześnie z obwodnica miasta Olsztyna. Do tego czasu obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi.

5Kw - Istniejąca droga wewnętrzna adaptowana.

6Kw - Droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, pas jezdny o szer. 5,0 m.

7Kw - Droga wewnętrzna poprowadzona śladem istniejącej. Szerokość w liniach rozgraniczających 5,00 m, pas jezdny o szer. 3,5 m.

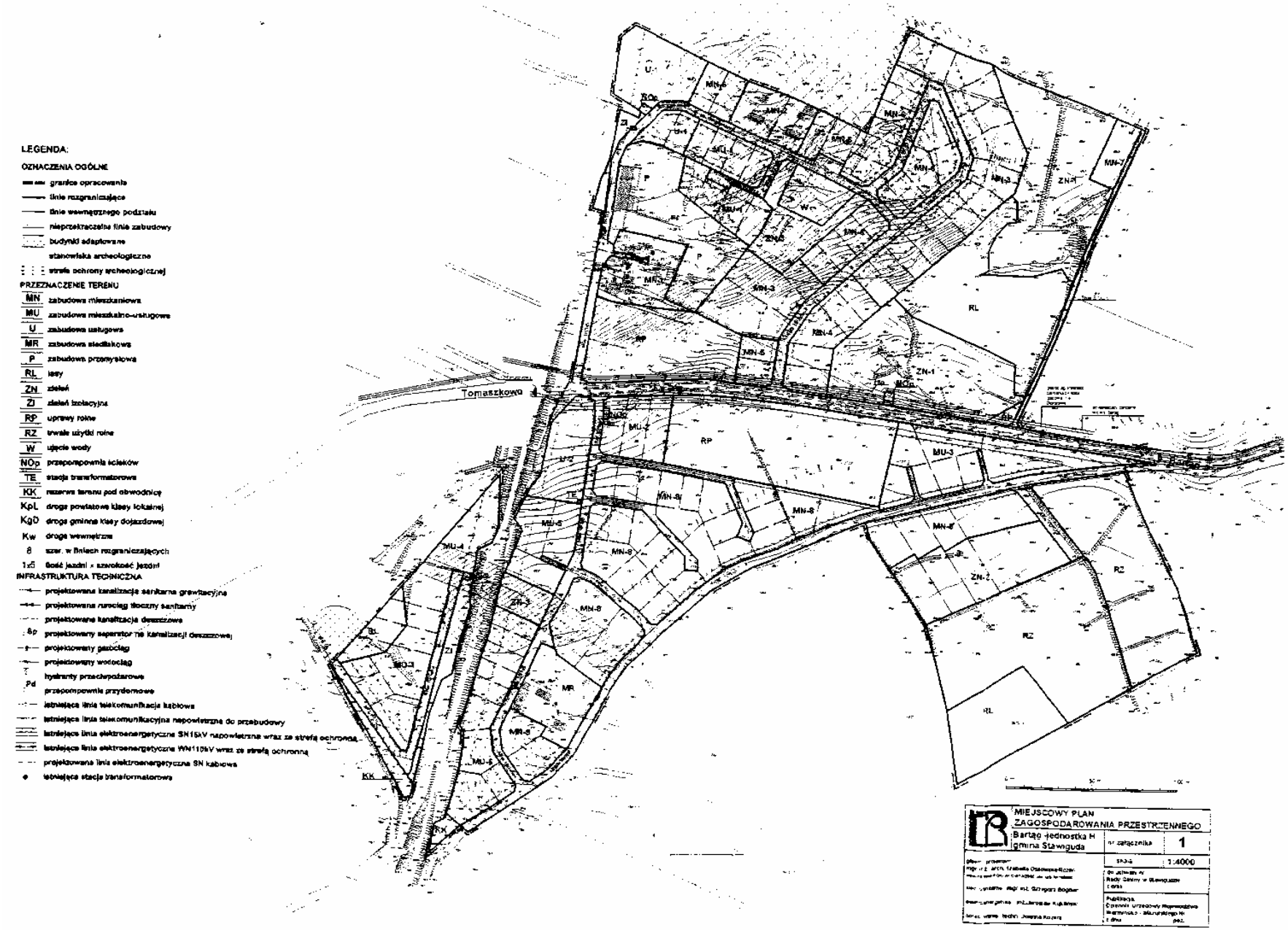
KK - Rezerwa terenu pod obwodnice miasta Olsztyna. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren użytkować w sposób dotychczasowy t.j. istniejąca droga wewnętrzna i uprawy rolne.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 43. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

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

Przewodniczący Rady
Maria Dąbrowska


LEGENDA:
OZNACZENIA OGÓLNE
granice opracowania
linie rozgraniczające
linie wewnętrznego podziału
nieprzekraczalne linie zabudowy
budynki adaptowane
stanowiska archeologiczne
strefa ochrony archeologicznej
PRZEZNACZENIE TERENU
MN zabudowa mieszkaniowa
MU zabudowa mieszkalno-usługowa
U zabudowa usługowa
MR zabudowa siedliskowa
P zabudowa przemysłowa
RL lasy
ZN zieleń
ZI zieleń izolacyjna
RP uprawy rolne
RZ trwałe użytki rolne
W ujęcie wody
NOp przepompownia ścieków
TE stacja transformatorowa
KK rezerwa terenu pod obwodnicę
KpL droga powiatowa klasy lokalnej
KgD droga gminna klasy dojazdowej
Kw droga wewnętrzna
8 szer. w liniach rozgraniczających
1x5 ilość jezdni x szerokość jezdni
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
projektowana kanalizacja sanitarna grawitacyjna
projektowana rurociąg tłoczny sanitarny
projektowana kanalizacja deszczowa
Sp projektowany separator na kanalizacji deszczowej
projektowany gazociąg
projektowany wodociąg
hydranty przeciwpożarowe
Pd przepompownia przydomowa
istniejąca linia telekomunikacja kablowa
istniejąca linia telekomunikacyjna napowietrzna do przebudowy
istniejąca linia elektroenergetyczna SN15kV napowietrzna wraz ze strefą ochronną
istniejąca linia elektroenergetyczna WN110kV wraz ze strefą ochronną
projektowana linia elektroenergetyczna SN kablowa
istniejąca stacja transformatorowa
Tomaszkowo
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Bartąg -jednostka H
gmina Stawiguda
nr załącznika
1
skala
1:4000

121

UCHWAŁA Nr XIII/94/03

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 12 grudnia 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda obręb Tomaszkowo – jednostka I.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz uchwały Rady Gminy w Stawigudzie Nr VIII/70/95 z dnia 28 lutego 1995 r. i uchwały Rady Gminy w Stawigudzie Nr XII/139/95 z dnia 23 listopada 1995 r. Rada Gminy Stawiguda uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda obręb Tomaszkowo - jednostka I w granicach oznaczonych na załączniku graficznym zwanym dalej „planem".

1. Uchwalony plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:
1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
2) rysunku planu zatytułowanego „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda obręb Tomaszkowo - jednostka I skala 1:1000".

2. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jest integralną częścią ustaleń planu.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej szeregowej i rezydencyjnej;
2) tereny zabudowy mieszkalno- hotelowej typu apartamentowego;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych;
4) tereny zabudowy usług turystycznych;
5) tereny komunikacji kołowej i pieszej;
6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną;
7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
8) tereny zieleni urządzonej.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązujące:
1) granica opracowania planu;
2) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
3) linie ciągłe rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania – wewnętrznego podziału na działki;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) ściśle określona linia zabudowy (obowiązująca);
6) pas ochronny jez. Wulpińskiego.

§ 4. Ustala się następujący zakres obowiązywania określeń na całym obszarze opracowania.
1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza linię, poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej,
2) ściśle określona linia zabudowy oznacza linię, na której należy sytuować 3/4 długości rzutu odpowiedniej elewacji i odnosi się do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku (parter) z warunkiem, że żaden element tego rzutu nie przekracza ściśle określonej linii zabudowy,
3) pas ochronny jeziora Wulpińskiego – oznacza pas terenu spełniający funkcję ochronną dla środowiska przyrodniczego jeziora Wulpińskiego, w tym dla jego wnętrza krajobrazowego. Na obszarze tym obowiązuje zakaz zabudowy, lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych Prawem ochrony środowiska, użytkowania gruntu powodujący erozję gleb, intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi, przyrodniczego wykorzystania ścieków, gnojowicy i odpadów,
4) zabudowa rezydencyjna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wysokim standardzie wyposażenia na dużych działkach o wielkości min. 0,2 ha bez prowadzenia działalności w dziedzinie turystyki,
5) zabudowa typu apartamentowego - zabudowa mieszkalno – hotelowa, w której apartament stanowi oddzielną jednostkę mieszkalną,
6) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
7) przeznaczenie dopuszczalne – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
8) powierzchnia aktywna przyrodniczo – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością (naturalną i urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,
9) budynek gospodarczy - obiekt stały z pomieszczeniami służącymi do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku i terenu działki z dopuszczeniem garażowania samochodów osobowych,
10) adaptacja - oznacza zachowanie stanu istniejącego zarówno funkcji terenu jak i obiektu. Budynki adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i modernizacji oraz rozbiórce i odtworzeniu. Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowej funkcji uzupełniającej nie kolidującej z funkcją podstawową obiektu lub zmianę funkcji podstawowej na inną nieuciążliwą i nie kolidującą z

zabudową sąsiednią z zachowaniem ustaleń zawartych w § 5 niniejszej uchwały.

§ 5. W granicach opracowania planu obowiązują poniższe zasady zabudowy, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują:
1) wszystkie nowowznoszone budynki na działkach winny skalą i formą architektoniczną nawiązywać do cech regionalnych, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i przy zastosowaniu tradycyjnych lokalnych materiałów wykończeniowych np. tynki w połączeniu z drewnem, kamieniem naturalnym, ceramiką,
2) wszystkie nowowznoszone budynki mieszkalne powinny posiadać dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 33º - 45º, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni lub brązu. Dopuszcza się krycie dachów łupkiem, trzciną z impregnacją przeciwpożarową,
3) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych i rezydencyjnych nie może przekraczać jednej kondygnacji liczonej od najniżej położonego narożnika budynku do okapu dachu plus poddasze użytkowe,
4) wysokość budynków mieszkalnych z usługami komercyjnymi w bryle budynku (3MN UK) oraz budynków mieszkalnych typu apartamentowego (2MNA), nie może przekraczać dwóch kondygnacji liczonych od najniżej położonego narożnika budynku plus poddasze użytkowe,
5) ustala się generalną zasadę posadowienia parterów budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rezydencyjnych nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. W przypadku różnicy wysokości w obrębie rzutu budynku większej niż 1,0 m, należy tak kształtować budynek, aby kondygnacja piwniczna nie była wyniesiona w żadnym punkcie na obwodzie budynku powyżej 1,0 m,
6) dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkaniowej budynki gospodarcze i garażowe pod warunkiem realizacji w jednej bryle pod wspólnym dachem z bryłą budynku mieszkalnego,
7) ogrodzenia nie mogą przekraczać wysokości 1,50 m od poziomu terenu. Dla ogrodzeń stosowanych od strony ulic i ciągów pieszych obowiązuje nakaz wykonywania ich jako drewniane, murowane lub metalowe kute, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Stosowanie siatki możliwe jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów wzdłuż tych ogrodzeń. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i betonowych,
8) nie dopuszcza się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji zgodnie z planem.

2. W zakresie funkcji terenu obowiązują:
1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 6 niniejszej uchwały,
2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
3) funkcja podstawowa może być uzupełniona inną funkcją usytuowaną w budynku mieszkalnym /handel nieuciążliwy, usługi nieuciążliwe, mała gastronomia/. Funkcja ta nie może pogorszyć warunków zamieszkania na działkach sąsiednich,
4) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy tj. jako tereny rolnicze,

3. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują:
1) zakaz stosowania lokalnych oczyszczalni ścieków indywidualnych, grupowych i budowy zbiorników bezodpływowych. Ścieki z projektowanej zabudowy należy odprowadzić systemami kanalizacji sanitarnej do istniejącego grawitacyjnego kolektora sanitarnego. Zasada uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej została pokazana na rysunku planu i określa ona ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu,
2) odprowadzenie wód deszczowych projektowanymi sieciami deszczowymi poprzez przepompownię wód deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej w jednostce G. Zasada uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji deszczowej została pokazana na rysunku planu i określa ona ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu,
3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Zasada uzbrojenia terenu w sieć wodociągową została pokazana na rysunku planu i określa ona ich orientacyjny przebieg do usciślenia w projektach zagospodarowania terenu,
4) zabezpieczenie przeciwpożarowe po wybudowaniu wodociągu z hydrantów zaprojektowanych w projektach technicznych,
5) pozwolenia na budowę mogą być wydawane po opracowaniu projektów budowlanych podziemnej infrastruktury technicznej, pozwolenia na użytkowanie – po jej wybudowaniu w niezbędnym zakresie,
6) zasilenie projektowanej zabudowy istniejącą i projektowaną linią napowietrzną lub kablową SN-15KV. Zasady uzbrojenia terenu w sieć elektroenergetyczną zostały pokazane na rysunku planu jako orientacyjne do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu,
7) istniejące kable telekomunikacyjne przebiegające w pasie drogowym drogi powiatowej Nr 26134 oraz przez teren projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej do pozostawienia - ograniczono teren pod zabudowę na tych działkach. Pod projektowane kable telekomunikacyjne zarezerwowano miejsce w pasach nowych ulic,
8) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Zasada uzbrojenia terenu w sieć gazową została pokazana na rysunku planu jako orientacyjna do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu.

4. W rozwiązaniach komunikacyjnych obowiązują:
1) przebiegi i szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 niniejszej uchwały,
2) klasyfikacja techniczna i funkcjonalna dróg,
3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję z wyłączeniem parkowania na terenach leżących w pasie ochronnym jeziora, chyba, że przepisy szczegółowe zawarte w § 6 niniejszej uchwały ustalają inaczej,

4) zarezerwowanie pasa do układania urządzeń telekomunikacyjnych przy budowie nowych lub przebudowie istniejących dróg.

5. W zakresie ochrony środowiska obowiązują:

1) teren położony na obszarze objętym wzmożoną ochroną środowiska przyrodniczego jako obszar chronionego krajobrazu ochrony wzmożonej,
2) wyznacza się pas ochronny jeziora Wulpińskiego spełniający funkcję ochronną dla środowiska przyrodniczego jeziora Wulpińskiego, w tym dla jego wnętrza krajobrazowego. Na większości tego terenu przewiduje się zieleń urządzoną i naturalną z możliwością usytuowania plaży, otwartych terenów rekreacji i sportu. Przebieg granicy obszaru zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
3) zakaz stosowania żużlu piecowego do utwardzania dróg i placów,
4) zakaz stosowania do celów grzewczych w projektowanych obiektach węgla i materiałów węglopochodnych (z wyjątkiem gazu),
5) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień,
6) na terenie opracowania nie dopuszcza się eksploatacji surowców naturalnych,
7) zakaz zmiany ukształtowania terenu ponad niezbędne minimum,
8) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do linii brzegowej jeziora w odległości mniejszej niż 1,5 m od tej linii, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar – na podstawie art. 27 pkt 1 Prawo Wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229).

6. W zakresie wartości progowych poziomu hałasu tereny w granicach planu stanowią następujące kategorie:

MN - tereny pod zabudowę mieszkaniową,

UT - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem,

w rozumieniu właściwych przepisów Prawa ochrony środowiska

§ 6. Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku plany odpowiednimi symbolami:

1MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z ogrodami. Dla terenu tego ustala się: - zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami obowiązującymi i postulowanymi; - sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce; - dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach; - minimalna powierzchnia działki 1200 m²; min. szerokość frontu działki 25,0 m - wjazd na teren działek z projektowanych ulic KL, KD, KW. Zakaz wjazdu bezpośrednio z drogi powiatowej Nr 26 134; - proponowane w rysunku planu usytuowanie budynku jest optymalne, lecz nie obowiązujące; - ustala się sytuowanie bryły głównej budynku kalenicą jak na rysunku planu, - w obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo; - parkowanie samochodów w granicach działki; - pozostałe ustalenia jak w § 5;
2MN$_A$	Tereny zabudowy mieszkalno-hotelowej typu apartamentowego Dla terenu tego ustala się: - dopuszcza się również zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową na wydzielonych działkach z zachowaniem następujących warunków: minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej – 25,0 m bliźniaczej – 15,0 m, szeregowej – 9,0 m; - max wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe; - minimum 50% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo; - parkowanie samochodów w granicach działki; - pozostałe ustalenia jak w § 5; Dla całego terenu obowiązuje opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu.
3MN UK	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami komercyjnymi (rzemiosło nieuciążliwe, handel, gastronomia) z preferencją usług stanowiących codzienną obsługę mieszkańców. Dla terenu tego ustala się: - zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi; - minimalna powierzchnia działki – 1500 m²; - dopuszcza się na tym terenie wolnostojące obiekty usług komercyjnych. Funkcja usługowa nieuciążliwa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, ewentualne negatywne oddziaływanie musi się zamykać w granicach działki; - wjazd na teren działek z projektowanej ulicy 1KL. Zakaz wjazdu bezpośrednio z drogi powiatowej Nr 26 134; - w obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo; - parkowanie samochodów w granicach działki; - pozostałe ustalenia jak w § 5. Dla całego terenu obowiązuje opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu;
4 MNR	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - rezydencyjnej z ogrodami - na terenie położonym poza pasem ochronnym jeziora Wulpińskiego. Dla tego terenu ustala się: - zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi, - sytuowanie tylko jednego budynku na jednej działce; - dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach; - minimalna wielkość działki winna wynosić 0,2 ha, maksymalna ilość działek jak na rysunku planu; - dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu z 2ZP pod warunkiem zachowania ustaleń obowiązujących dla 2ZP i zabezpieczenia dostępu do podziemnej infrastruktury technicznej;

	- parkowanie samochodów w obrębie działki; - proponowane w rysunku planu usytuowanie zabudowy jest optymalne, lecz nie obowiązujące; - postuluje się sytuowanie bryły głównej budynku kalenicą jak na rysunku planu; - pozostałe ustalenia jak w § 5.
5MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z ogrodami. Dla terenu tego ustala się: - na terenie dopuszcza się również zabudowę jednorodzinną bliźniaczą lub szeregową pod warunkiem zapewnienia prawidłowego i normatywnego nasłonecznienia mieszkań; - zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi; - proponowane w rysunku planu usytuowanie zabudowy jest optymalne, lecz nie obowiązujące; - sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce; - dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach; - minimalna szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej 25,0 m w zabudowie bliźniaczej 15,0 m w zabudowie szeregowej 9,0 m; - wjazd na teren działek z projektowanych ulic 1KL, 5KD. Zakaz wjazdu bezpośrednio z drogi powiatowej Nr 26 134 - parkowanie samochodów na terenie działki; - w obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo; - pozostałe ustalenia jak w § 5. Obowiązuje opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania całego terenu.
6MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z ogrodami. Dla terenu tego ustala się: - na terenie dopuszcza się również zabudowę jednorodzinną bliźniaczą lub szeregową pod warunkiem zapewnienia prawidłowego i normatywnego nasłonecznienia mieszkań; - zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi; - proponowane w rysunku planu usytuowanie zabudowy jest optymalne, lecz nie obowiązujące; - sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce; - dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach; - minimalna szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej 25,0 m w zabudowie bliźniaczej 15,0 m w zabudowie szeregowej 9,0 m; - wjazd na teren działek z projektowanych ulic 1KL, 4KD. Zakaz wjazdu bezpośrednio z drogi powiatowej Nr 26 134 - parkowanie samochodów na terenie działki; - w obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo; - pozostałe ustalenia jak w § 5. Obowiązuje opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania całego terenu.
7MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z ogrodami. Dla terenu tego ustala się: - zabudowa projektowana na działkach wydzielonych liniami postulowanymi; - lokalizacja zabudowy po dokonaniu rozpoznania w zakresie warunków gruntowo - wodnych; - dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z terenem 1ZP pod warunkiem zachowania ustaleń obowiązujących dla 1ZP. - sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce; - dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach; - minimalna powierzchnia działki 1200 m²; min. szerokość frontu działki 25,0 m - proponowane w rysunku planu usytuowanie budynku jest optymalne, lecz nie obowiązujące; - ustala się sytuowanie bryły głównej budynku kalenicą jak na rysunku planu, - w obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo; - parkowanie samochodów w granicach działki; - pozostałe ustalenia jak w § 5;
1UT	Tereny usług turystycznych związanych z wypoczynkiem nad wodą i sportami wodnymi – teren położony poza pasem ochronnym jeziora Dla tego terenu ustala się: - realizację zabudowy hotelowej, mieszkalno -pensjonatowej, pensjonatowej, gastronomicznej i innej związanej z turystyką i wypoczynkiem nad wodą - wysokość budynków max jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe; - miejsca parkingowe w granicach działki; - min. 50% powierzchni winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo. - dopuszcza się podział terenu jak na rysunku planu oraz wspólne zagospodarowanie z terenem 1ZP i 2ZP pod warunkiem zachowania ustaleń obowiązujących dla 1ZP i 2ZP oraz zabezpieczenie służbom technicznym dostępu do podziemnej infrastruktury technicznej przebiegającej w 2ZP - pozostałe ustalenia jak w § 4 i 5; Obowiązuje opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania całego terenu.
1ZP	Tereny zieleni urządzonej - pas zieleni zlokalizowany w obniżeniu terenowym, w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolem 7MN i fragmentarycznie 1UT - dopuszcza się podział terenu jak na rysunku planu i wspólne zagospodarowanie z sąsiednimi terenami zabudowy 7MN i 1UT - obowiązuje na całym terenie zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, parkowania samochodów i użytkowania gruntu powodującego erozję gleb, intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi, przyrodniczego wykorzystania ścieków, gnojowicy i odpadów;
2ZP	Tereny zieleni urządzonej - teren w pasie ochronnym jeziora Wulpińskiego

	Dla terenu ustala się: - zakaz użytkowania gruntu powodującego erozję gleb, intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi, przyrodniczego wykorzystania ścieków, gnojowicy i odpadów; - zakaz wznoszenia obiektów budowlanych. biwakowania i parkowania samochodów; postuluje się zieleń urządzoną wraz z otwartymi terenami sportu i rekreacji, ciągami spacerowymi itp. - przez teren przebiega podziemna infrastruktura techniczna – obowiązuje zabezpieczenia służbom technicznym dostępu do tego terenu. - dopuszcza się podział terenu jak na rysunku planu, oraz wspólne zagospodarowanie z terenem 1UT pod warunkiem zachowania swobodnego dostępu do terenu z podziemną infrastrukturą techniczną. Maksymalna ilość wydzieleń jak na rysunku planu; - dopuszcza się przystań wodną dla każdego 2ZP wyznaczonego liniami obowiązującymi; - pozostałe ustalenia jak w § 4 i 5; Obowiązuje opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania całego terenu.
3 ZP	Tereny zieleni urządzonej - pas terenu szerokości ok. 10,0 m obsiany trawą pod którym przebiega istniejąca podziemna infrastruktura techniczna. - obowiązuje na tym terenie zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz zachowanie swobodnego dostępu do podziemnej infrastruktury technicznej.
P	Teren przepompowni – obiekt istniejący adaptowany.
PD	Teren projektowanej przepompowni i separatora kanalizacji deszczowej.
1KL	Ulica lokalna klasy L (1x2) włączona do drogi powiatowej Nr 26 134 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0 m; - jezdnia szerokości 6,00 m; - ulica obsługuje tereny zabudowy mieszkaniowej. - pozostałe ustalenia jak w § 5 pkt 4;
2KD **3KD**	Ulica dojazdowa klasy D (1x2) - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m; - jezdnia szerokości 5,00 m; - pozostałe ustalenia jak w § 5 pkt 4;
4KD	Ulica dojazdowa klasy D (1x2) – przebieg postulowany Ulica poprowadzona trasą istniejącej kanalizacji sanitarnej i wodociągowej; - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m; - jezdnia szerokości 5,00m; - pozostałe ustalenia jak w § 5 pkt 4;
5KW	Ulica wewnętrzna klasy W (1x2) - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m; - jezdnia szerokości 4,50 m; - pozostałe ustalenia jak w § 5 pkt 4;
KX	Ciąg pieszy ogólnodostępny - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m; 5,0 m, 3,0 m jak na rysunku planu
KK	Rezerwa terenu na poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej Nr 26 134.

§ 7. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Stawigudzie, a jego kopie Wójt przekazuje Wojewodzie, Staroście i Marszałkowi Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

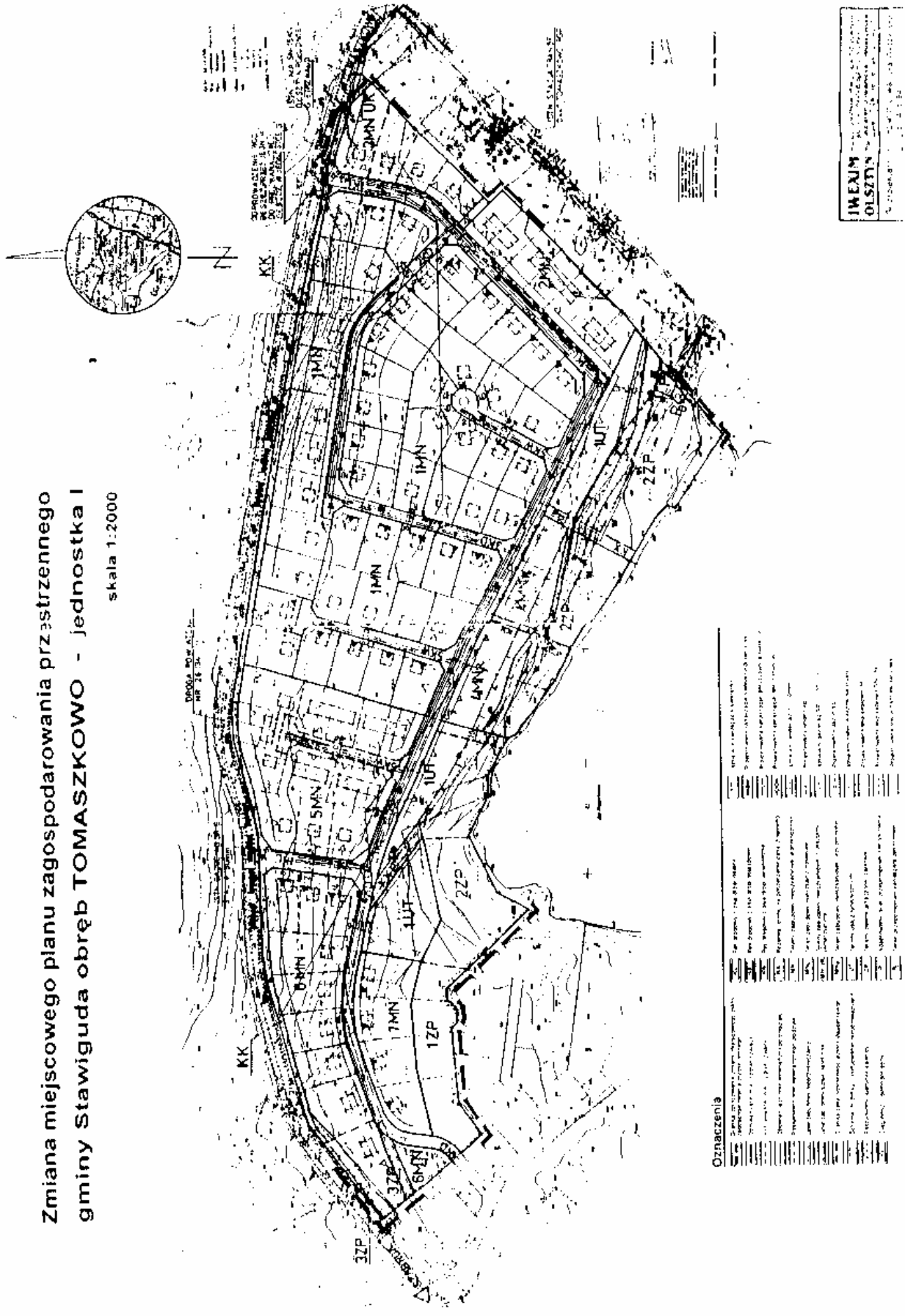
§ 8. Ustala się poniższe wysokości stawek procentowych naliczanych jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Lp.	**Symbole terenu**	**Wysokość procentowa stawki**
1.	1MN, 2MNA, 4MNR, 5MN, 6MN, 7MN	20%
2.	3MN UK	20%
3.	1UT,	20%
4.	P,PD	0%
5.	1ZP, 2ZP, 3ZP	0%
6.	KL, KD, KW,KX, KK	0%

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda

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

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Dąbrowska


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Stawiguda obręb TOMASZKOWO - jednostka I
skala 1:2000
Oznaczenia
KK
1MN
2MN UK
5MN
6MN
1UT
2ZP
1ZP
3ZP

122

UCHWAŁA Nr XIII/100/03

Rady Gminy w Stawigudzie

z dnia 12 grudnia 2003 r.

w sprawie udzielenia bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568) oraz art. 68 ust. 1, pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543; zm. Dz. U. z 2001 r. Nr 129, poz. 1447, Nr 154, poz. 1800; Dz. U. z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 126, poz. 1070, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112; Nr 200, poz. 1682; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 720, Nr 80, poz. 721, Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568) - Rada Gminy w Stawigudzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków stanowiących jeden lokal mieszkalny, zbywany najemcom w drodze bezprzetargowej, w wysokości:

a) 90% ceny sprzedaży przy udokumentowanych nakładach poniesionych na modernizację lokalu i przy jednorazowej wpłacie ceny sprzedaży za lokal;
b) 80% ceny przy sprzedaży pojedynczych lokali i budynków mieszkalnych stanowiących jeden lokal mieszkalny i przy jednorazowej wpłacie;
c) 70% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego z rozłożeniem spłaty na raty.

2. Najemcom lokali mieszkalnych i budynków stanowiących jeden lokal mieszkalny, których najem trwa krócej niż 5 lat udziela się bonifikaty w wysokości:

a) 70% ceny sprzedaży przy udokumentowanych nakładach poniesionych na modernizację lokalu i przy jednorazowej wpłacie;

b) 60% ceny sprzedaży lokalu z rozłożeniem na raty.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

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

Przewodniczący Rady
Maria Dąbrowska

123

UCHWAŁA Nr XX/280/03

Rady Miasta Olsztyn

z dnia 17 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Gutkowo w Olsztynie – rejon ulic Wołodyjowskiego i Bałtyckiej”.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta Olsztyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę „Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Gutkowo w Olsztynie”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/122/93 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 6 października 1993 r. w rejonie położonym między ulicami Bałtycką, Wołodyjowskiego i granicą Gminy Jonkowo, która otrzymuje nazwę „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Gutkowo w Olsztynie – rejon ulic Wołodyjowskiego i Bałtyckiej” zwany dalej planem.

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan dotyczy terenu zlokalizowanego między ulicami Wołodyjowskiego, Bałtycką i granicą Gminy Jonkowo,w zakresie oznaczonym na rysunku planu.

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) tereny usług,

3) zieleń naturalna,

4) zieleń izolacyjna,

5) las,

6) tereny komunikacji kołowej i ciągów pieszych,

7) zasady obsługi infrastruktury technicznej,

8) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek,

9) tereny niezabudowane związane z istniejącymi sieciami.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres ściśle określonych i obowiązujących oznaczeń graficznych na rysunku planu:

1) granica opracowania,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania,

3) klasyfikacja funkcjonalno-przestrzenna ulic, przebieg i szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających,

4) linie wewnętrznego podziału ściśle określone.

2. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu mogących ulec zmianie:

1) linie wewnętrznego podziału określone jako postulowane,

2) obowiązujące linie zabudowy dla terenu oznaczonego jako MN-1 - odstępstwo jest możliwe jedynie pod warunkami określonymi w § 5 ust. 2 pkt 1,

3) oznaczenie liniowe urządzeń sieciowych o orientacyjnym przebiegu, do uściślenia w projekcie budowlanym,

4) lokalizacja pasów eksploatacyjnych dla sieci, wyłączonych z zabudowy - w zależności od przebiegu sieci w projekcie budowlanym,

5) przebieg przejść pieszych na terenach zieleni.

3. Ustala się następującą interpretację użytych oznaczeń i określeń:

1) plan – należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 1,

2) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Olsztyn,

3) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia, poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych, linię mogą przekraczać balkony i wykusze tych obiektów,

5) obowiązująca linia zabudowy - jest to linia na której należy sytuować ścianę zewnętrzną budynku, linię mogą przekraczać balkony i wykusze.

6) usługi nieuciążliwe – są to usługi których uciążliwość bądź szkodliwość nie może wykroczyć poza teren działki, a tym samym wywołać konieczność ustalenia strefy ochronnej,

7) funkcja podstawowa – jest to funkcja przeważająca na danym terenie zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury,

8) funkcja uzupełniająca – dodatkowa, nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym.

9) powierzchnia biologicznie czynna – grunt niezabudowany i nieutwardzony, pokryty roślinnością lub wodą.

Rozdział II
Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W rozwiązaniach komunikacji ustala się:

1) klasy techniczne dróg i ulic oraz położenie pasów drogowych, układ jezdni oraz rozwiązania skrzyżowań dróg i ulic należy uściślić na etapie projektu budowlanego.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) Kanalizacja sanitarna:
Wszystkie obiekty produkujące ścieki muszą być podłączone do kanalizacji sanitarnej. Ideogramy tras kolektorów sanitarnych naniesiono na rysunku planu. Ścieki z terenu objętego planem odprowadzać będzie kolektor projektowany do projektowanej przepompowni Pp – lokalizacja na rysunku planu – a następnie kolektorem tłocznym do istniejącego systemu kanalizacyjnego w rejonie ulicy Zagłoby.

2) Kanalizacja deszczowa:
Ideogramy tras kolektorów naniesiono na rysunku planu. Na terenach zieleni przewiduje się w większości wypadków prowadzenie kanalizacji deszczowej w rowach otwartych. Dopuszcza się zamianę rowów otwartych na kolektor podziemny. Do rowów istniejących i projektowanych w granicach planu przewiduje się odprowadzenie wód opadowych także z terenów położonych poza granicami opracowania. Rowami wody odprowadzane są do Łyny. Z uwagi na zwiększenie dopływów wynikające z przewidywanej zabudowy zlewni, zaistnieje potrzeba budowy nowych przepustów pod istniejącą drogą, pod ul. Bałtycką i pod torami oraz pogłębienie i regulacja istniejących

rowów. Wody opadowe przed odprowadzeniem do rowów powinny być odpowiednio oczyszczone.

3) Zaopatrzenie w wodę:
Zaopatrzenie w wodę z wodociągu głównego w ulicy Wołodyjowskiego lub w ulicy biegnącej wzdłuż wschodniej granicy planu (przedłużenie ulicy Oleńki).

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną i telekomunikacja:
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 ZN, ZI lub wbudować w projektowaną zabudowę. Istniejące sieci napowietrzne docelowo przewidziane są do likwidacji.

5) Zaopatrzenie w ciepło:
Ogrzewanie projektowanej zabudowy z kotłowni lokalnych opalanych gazem ziemnym, olejem opałowym, drewnem lub wykorzystujących energię elektryczną. Wyklucza się stosowanie do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych.

6) Zaopatrzenie w gaz:
Zaopatrzenie w gaz z rurociągu głównego w ulicy Wołodyjowskiego.

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

8) Zarezerwowanie terenu pod projektowane kolektory sanitarne i deszczowe jest obowiązujące dla całego planu. Pozostałe sieci należy projektować przede wszystkim w pasach drogowych ulic z dopuszczeniem przejścia przez tereny zieleni.

3. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu ustala się jako obowiązujące:
1) zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych,
2) podłączenie do kanalizacji sanitarnej wszystkich obiektów produkujących ścieki,
3) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, dróg oraz parkingów do systemu kanalizacji deszczowej,
4) dla funkcji mieszkaniowej łączna powierzchnia zabudowy i terenów utwardzonych nie może przekraczać 40% powierzchni działki przy minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej, ustalenie to nie dotyczy terenu MN-3 i U.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 5. Wyznacza się poszczególne tereny oznaczone na rysunku planu symbolami o przeznaczeniu i ustaleniach jak niżej:

1 U – usługi osiedlowe nieuciążliwe: funkcja handlowa, gastronomia, rekreacja, dopuszczalna jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej. Na wschodniej działce możliwa jest lokalizacja kościoła z zespołem parafialnym. W przypadku wprowadzenia funkcji usługowej na całym terenie objętym ustaleniem, dopuszcza się łączne zagospodarowanie obu działek. Dla w/w terenu ustala się:

1) konieczne jest dostosowanie bryły i wysokości zabudowy do ukształtowania terenu – należy zadbać o właściwe wykorzystanie wyeksponowanej lokalizacji na pagórku,

2) nakaz kształtowania zabudowy nawiązującej do tradycji regionu ze stromym dachem o nachyleniu połaci od 35° do 45º oraz kryciu dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym (z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 5),

3) wysokość budynku nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, za jakie uważa się parter i poddasze użytkowe (z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 5),

4) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

5) w przypadku budowy kościoła, dopuszcza się zabudowę wyższą niż dwie kondygnacje, lokalizację dominant w formie wież oraz odstępstwo od wymogów określonych w ust. 1 pkt 2.

6) niezbędne miejsca parkingowe dla obsługi inwestycji należy zapewnić w granicach własnej działki.

2 MN-1 – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą. Dla w/w terenu ustala się:

1) nakaz sytuowania zabudowy wzdłuż linii ulic zgodnie z ustalonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy. W uzasadnionych przypadkach występowania gruntów nienośnych oraz istniejącego zadrzewienia, można sytuować zabudowę wg indywidualnego sposobu zagospodarowania działki, przy zachowaniu nieprzekraczalności linii zabudowy.

2) wysokość budynku nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, za jakie uważa się parter i poddasze użytkowe,

3) poziom posadowienia parteru maksymalnie 1.20 m ponad rzędną ulicy,

4) nakaz kształtowania zabudowy nawiązującej do tradycji regionu ze stromym dachem o nachyleniu połaci od 35° do 45º, oraz kryciu dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym – w kolorze czerwonym lub podobnym,

5) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcją podstawową terenu pod warunkiem, że nie zakłócą one sposobu użytkowania działek sąsiednich, mają to być obiekty parterowe pod dachem wysokim, nieużytkowym, krytym materiałem takim jak budynki mieszkalne

6) dopuszcza się łączenie działek budowlanych, przy założeniu, że skala budynku nie zostanie zwiększona – tzn. zabudowa nadal nie może zajmować więcej niż 40% jednej z działek składowych,

7) wyklucza się wtórne podziały działek, powodujące zagęszczeniem zabudowy.

3 MN-2 – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla w/w terenu ustala się:

1) wysokość budynku nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne, za jakie uważa się parter, piętro i poddasze użytkowe,

2) poziom posadowienia parteru maksymalnie 1.20 m ponad rzędną ulicy,

3) nakaz sytuowania zabudowy wzdłuż linii ulic zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

4) nakaz kształtowania zabudowy nawiązującej do tradycji regionu ze stromym dachem o nachyleniu połaci od 35° do 45º oraz kryciu dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym – w kolorze czerwonym lub podobnym.

5) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcją podstawową terenu pod warunkiem, że nie zakłócą one sposobu użytkowania działek sąsiednich, mają to być obiekty parterowe pod dachem wysokim, nieużytkowym, krytym materiałem takim jak budynki mieszkalne.

4 MN-3 – teren przewidziany pod funkcję mieszkaniową z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych, wytyczne kształtowania zabudowy jak dla MN-2, niezbędne miejsca parkingowe dla obsługi inwestycji należy zapewnić w granicach działki. Dojazd do działki 8/16 po terenie działki 9/20.

5 MN-4 – uzupełnienie działek istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6 ZN-1 - zieleń naturalna bez przekształceń, poza niezbędnymi zabiegami pielęgnacyjnymi.

7 ZN-2– zieleń naturalna, z możliwością przekształceń w celu przystosowania do potrzeb rekreacji sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej. Wyklucza się zabudowę kubaturową, nowoprojektowane i istniejące rowy otwarte można zastąpić kolektorami podziemnymi.

8 LS – las istniejący, przystosowany do potrzeb rekreacji w połączeniu z terenami ZN.

9 NO- przepompownia ścieków.

10 ZI – tereny niezabudowane, z dopuszczeniem lokalizacji ekranów akustycznych, związane z istniejącymi sieciami, możliwe częściowe zagospodarowanie pod zieleń izolacyjną, oddzielającą projektowaną zabudowę od ulicy Bałtyckiej. W okresie przejściowym – do czasu przebudowy ulicy Bałtyckiej – teren pełni funkcję komunikacyjną.

11 Wyznacza się tereny przeznaczone pod komunikację kołową o ustaleniach jak niżej:

K1 L12 /1x6/ -adaptowana ulica klasy lokalnej:

- szerokość pasa w liniach rozgraniczających zmienna 12-15 m

- jezdnia 6.0 m

- przekrój drogi asymetryczny – z chodnikiem tylko po jednej stronie.

K 2 D12 /1x5/ -ulica klasy dojazdowej:

- szerokość pasa w liniach rozgraniczających 12 m

- jezdnia 5.0 m

K 3 – ciąg pieszo-jezdny:

- szerokość pasa w liniach rozgraniczających 6 m

Ul. Bałtycka leżąca w ciągu drogi wojewódzkiej nr 527 docelowo ma uzyskać wyższą klasę techniczną i będzie przebiegać poza granicą opracowania planu. Do momentu przebudowy ma być użytkowana w sposób dotychczasowy na terenie ZI.

Układ jezdni oraz rozwiązania skrzyżowań nie są ściśle określone i wymagające uściślenia w rozwiązaniach technicznych na etapie projektu budowlanego

Rozdział IV

§ 6. Do miejscowego planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik nr 2.

§ 7. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wynosi odpowiednio dla poszczególnych terenów:

Oznaczenie terenu	Stawka procentowa
U	30%
MN-1	30%
MN-2	30%
MN-3	30%
MN-4	0%

§ 8. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia zawarte w „Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Gutkowo w Olsztynie, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXII/122/93 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 6 października 1993 r. i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 33 z dnia 19 listopada 1993 r., poz. 380.

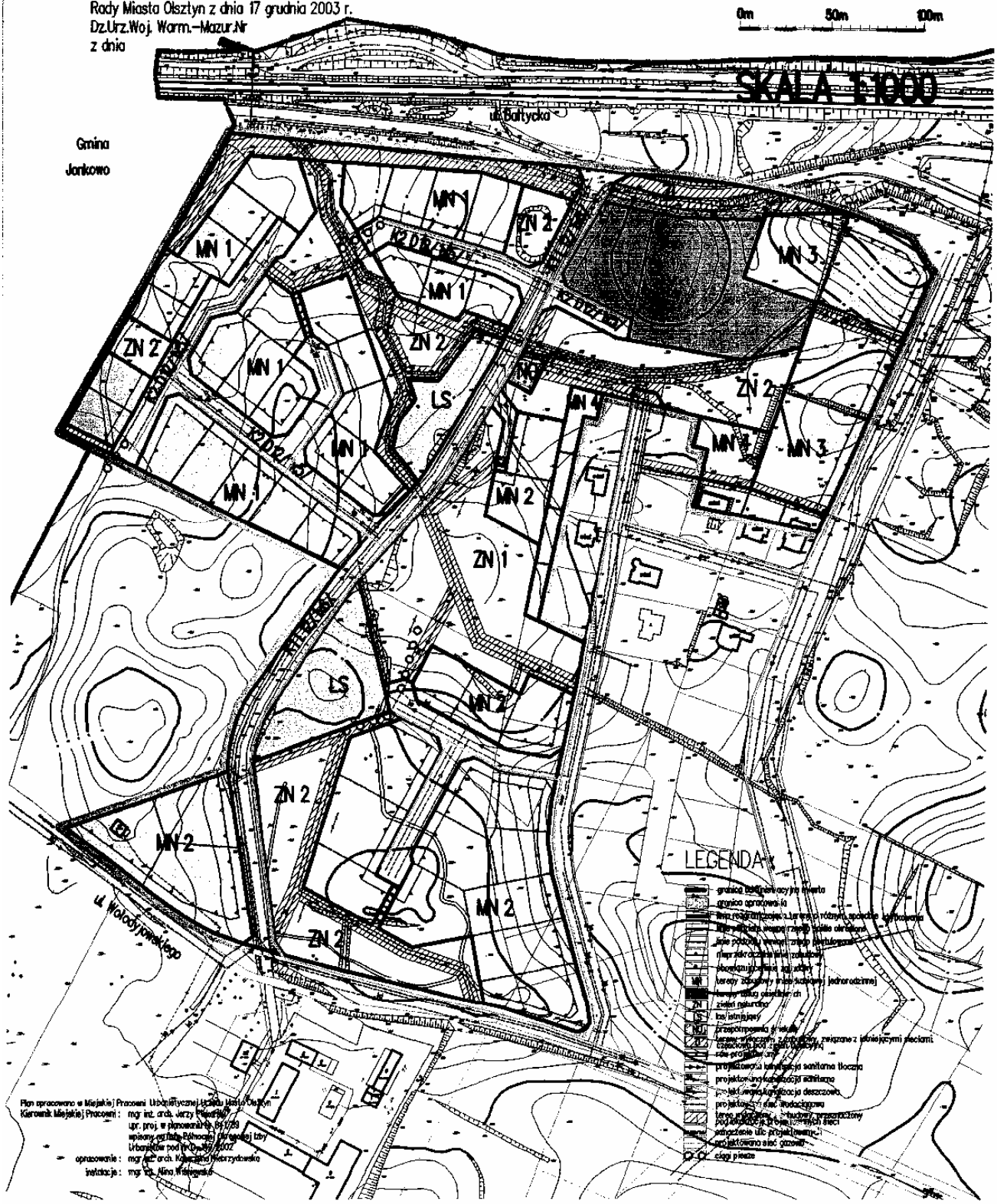
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.

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

Przewodniczący Rady
Zbigniew Dąbkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA GUTKOWO W OLSZTYNIE REJON ULIC WOŁODYJOWSKIEGO I BAŁTYCKIEJ

Załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały Nr XX/280/03
Rady Miasta Olsztyn z dnia 17 grudnia 2003 r.
Dz.Urz.Woj. Warm.-Mazur.Nr
z dnia



124

UCHWAŁA Nr XX/281/03

Rady Miasta Olsztyn

z dnia 17 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Kortowie – miasto Olsztyn.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta Olsztyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyn terenów Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego oraz zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Brzeziny – Pozorty na terenach doliny rzeki Łyny między ulicą Warszawską a rzeką Łyną, który otrzymuje nazwę „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Kortowie – miasto Olsztyn".

2. Uchwalany plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz dwóch rysunków w skali 1:2000, które stanowią załączniki graficzne: Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały. Załączniki Nr 1 i Nr 2 są integralną częścią uchwały.

ROZDZIAŁ 1
Przepisy porządkowe.

§ 2. 1. Teren opracowania planu zgodny jest z załącznikiem graficznym do uchwały nr V/48/03 Rady Miasta Olsztyn z dnia 29 stycznia 2003 r., gdzie zostały określone granice opracowania. Obszar objęty planem obejmuje tereny ograniczone od południa granicą administracyjną miasta, od wschodu granicę wyznacza rzeka Łyna, od zachodu ogranicza osiedle mieszkaniowe Słoneczny Stok i Jezioro Kortowskie.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zabezpieczenie nowych terenów pod potrzeby rozwojowe Uniwersytetu, ustalenie zasad funkcjonowania całego terenu Uniwersytetu: terenów już zainwestowanych, będących w trakcie inwestowania oraz terenów przyszłego zagospodarowania w tym doliny rzeki Łyny. Wymienione działania są zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Olsztyna.

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy dydaktycznej szkolnictwa wyższego,

2) tereny związane ze szkolnictwem wyższym (mieszkalnictwo, usługi, zieleń sport),

3) tereny rekreacyjne,

4) tereny komunikacji,

5) zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej.

4. Na terenach o których mowa w ust. 3, pkt 1, 2, 3 ustala się przeznaczenie podstawowe. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające oraz warunki jego stosowania, określone w Rozdziale 3.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice opracowania planu

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, ściśle określone

3) funkcje i parametry ulic

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną

5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1. zapisane w niniejszej uchwale.

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć dwa rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały Nr 1 i Nr 2.

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje innego przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe.

5) adaptacji – należy przez to rozumieć odniesienie się do celu przeznaczenia terenu lub obiektu jako przystosowanie stanu istniejącego do aktualnych potrzeb użytkownika. W ramach adaptacji obiektów mogą być prowadzone prace modernizacyjne związane z nadbudową, rozbudową, rozbiórki. Prace adaptacyjne winny spełniać wymogi architektoniczne ustalone w niniejszej uchwale.

6) Kortowo I – należy przez to rozumieć teren uczelni ograniczony ulicą Warszawską od wschodu, terenami jednostki wojskowej od północy, jeziorem Kortowskim od zachodu i rzeką Kortówką od południa.

Kortowo II – należy przez to rozumieć teren uczelni ograniczonej ulicą Warszawską od wschodu, ulicą Słoneczną od południa, rzeką Kortówką od północy i osiedlem zabudowy jednorodzinnej od zachodu.
Kortowo III – należy przez to rozumieć teren uczelni ograniczony ulicą Warszawską od wschodu, granicą administracyjną miasta od południa i ulicą Słoneczną od północy.

ROZDZIAŁ 2
Przepisy ogólne odnoszące się do obszaru całego opracowania lub do wyodrębnionych terenów.

§ 5. 1. Tereny lub obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

1) Architektura
Obiekty kubaturowe wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie. Przedmiotem bezwzględnego zachowania jest wygląd architektoniczny budynku, jego detale i rodzaj użytych materiałów budowlanych, niezmieniona ilość kondygnacji, wielkość otworów okiennych i drzwiowych wraz ze stolarką oraz kąt nachylenia dachu i materiał pokrycia. Wszelkie prace budowlane, które by wprowadzały zmiany w wymienionych elementach budynku oraz prace budowlane obejmujące teren parceli wymagają wcześniejszego zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskania zgody.

2) Układ urbanistyczny
Teren strefy „B" ochrony konserwatorskiej składa się z następujących części: terenu dawnego szpitala psychiatrycznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 3626 z dnia 23.04.1985 r., jako zespół architektoniczno-urbanistyczny, teren parku przylegający z jednej strony do jeziora Kortowskiego, z drugiej strony do terenów zabudowanych, terenu obejmującego zespół budynków dydaktycznych dawnej WSR oraz osiedle akademickie. Granicą południową jest rzeka Kortówka. W skład strefy „B" ochrony konserwatorskiej wchodzą również dwa budynki wraz z parcelami przy ul. Warszawskiej. Zgodnie z wytycznymi Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przebieg granicy terenów strefy „B" wniesiony został do planu z dokumentu pt. „Obszary ochrony konserwatorskiej miasta Olsztyn" (na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) opracowanego w sierpniu 2001 r. W strefie „B" częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i zabudowy.

b) zachowanie historycznych linii zabudowy oraz przekroju ulic i zadrzewienia.

c) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów.

d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy.

e) w wypadku wymiany zabudowy nie zabytkowej (zużytej technicznie) na nową, należy nową zabudowę nawiązać do historycznej.

f) w wypadku zamiaru prowadzenia prac budowlanych w obiektach lub na terenie w granicach strefy, należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi szczegółowe warunki prowadzenia prac.

3) Archeologia
Na wskazanych na rysunku planu stanowiskach archeologicznych oznaczonych strefą ochrony konserwatorskiej wszelkie ewentualne prace ziemne należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Konserwatorem Zabytków.

2. Układ komunikacyjny.
Kortowo położone jest przy ul. Warszawskiej, która w układzie komunikacyjnym miejskim należy do ulic głównych klasy G jako droga krajowa. Teren objęty planem połączony będzie z ulicą Warszawską poprzez dwa skrzyżowania skanalizowane z ulicami Tuwima i Dybowskiego. Na podłączenie ul. Słonecznej do ul. Warszawskiej będzie miał wpływ przewidywany węzeł drogowy ulic N–D–P i ul. Warszawskiej oraz kształtowanie przebiegu ulicy miejskiej N–D–P. Główny szkielet komunikacyjny na terenie objętym planem tworzą ulice gminne Słoneczna i Dybowskiego, dla których przyjęto parametry klasy ulicy zbiorczej Z. Pozostałe ulice istniejące i projektowane są ulicami podrzędnymi do wymienionego ciągu i pełnią funkcję obsługi przyległego terenu jako ulice wewnętrzne należące do Uniwersytetu. Włączenie wymienionych ulic w zasób ulic gminnych nastąpi po podjęciu stosownej uchwały Rady Miasta Olsztyn Są to ulice klasy lokalnej L i dojazdowej D. Teren Kortowa obsługiwany będzie przez komunikację zbiorową dla której należy wybudować zatoki przelotowe w liniach rozgraniczających ulic: Warszawskiej, Dybowskiego i Słonecznej. Plan przewiduje lokalizację nowej pętli autobusowej przy ulicy Słonecznej, jej miejsce wskazano na rysunku planu. Dla prawidłowego funkcjonowania całego obszaru objętego planem należy zabezpieczyć około 6300 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych. Liczba ta jest wynikiem przyjęcia następujących wskaźników:

- zatrudnieni (administracja, pracownicy naukowi) 30 st./100 zatrudnionych,
- studenci dzienni 10 st./100 studentów,
- studenci zaoczni 20% dodatkowo,
- sale konferencyjne 18 st./100 użytkowników,
- obiekty sportowe 15 st./100 użytkowników.

Obecnie ilość miejsc parkingowych istniejących oraz miejsc przy obiektach realizowanych wynosi 1300 stanowisk. Możliwości rezerwacji terenu w planie na potrzeby urządzenia nowych parkingów wynoszą około 3200 stanowisk. Stosowanie wyżej wymienionych wskaźników, w odniesieniu do całego obszaru Uniwersytetu, jest obowiązkowe dla nowych inwestycji.

3. Infrastruktura techniczna.

1) Gospodarka wodna
Gospodarka wodna oparta jest o eksploatację ujęcia wody „Kortowo". Główna magistrala wodociągowa Ø 500mm i sieć rozdzielcza doprowadzają wodę do wszystkich obiektów kubaturowych na terenie Kortowa. Wymienione ujęcie wraz z magistralą wchodzą w skład systemu dostarczającego wodę dla mieszkańców miasta. Zgodnie z opracowanym programem rozbudowy wodociągu miasta Olsztyna przewiduje się budowę magistrali wodociągowej Ø 500 mm ze stacji uzdatniania wody „Kortowo" do włączenia w istniejącą magistralę w ulicy Wilczyńskiego. W związku z tym w granicach opracowania planu przewiduje się budowę wymienionej magistrali wzdłuż ulicy Słonecznej. Plan nie przewiduje zmian tego stanu. Nowe obiekty realizowane na terenach wskazanych w planie będą zaopatrywane w wodę z istniejących sieci rozdzielczych. Budowa nowych odcinków rozdzielczej sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych na nowe inwestycje w Kortowie III powinna stanowić spierścieniowanie z istniejącymi sieciami wodociągowymi.

2) Gospodarka ściekowa
Gospodarka ściekowa obejmuje cały obszar Kortowa, gdzie wszystkie obiekty włączone są do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Cały obszar opracowania objęty jest kanalizacją grawitacyjną z wyjątkiem budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Heweliusza. W rejonie tym znajduje się przepompownia ścieków, z której przetłaczane są ścieki do układu przesyłowo grawitacyjnego. Ścieki z Kortowa doprowadzane są do kolektora Ø 600mm zlokalizowanego wzdłuż ul. Warszawskiej i doprowadzane są dalej do przepompowni przy ul. Gałczyńskiego (poza terenem objętym planem). Plan adaptuje wymieniony system kanalizacji sanitarnej i ustala, że wszystkie nowe obiekty będą do niego włączone. Docelowo dopuszcza się realizację drugiej nitki kolektora sanitarnego zbiorczego wzdłuż ulicy Warszawskiej, w przypadku nadmiernego obciążenia istniejącego kolektora. Objęcie kanalizacją sanitarną części terenów Kortowa III będzie wymagać budowy jednej lokalnej przepompowni ścieków. Ścieki zebrane w przepompowniach będą tłoczone do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej. Wyklucza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni indywidualnych. Na okres perspektywy adaptuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków przy ul. Warzawskiej, użytkowaną jedynie na cele dydaktyczne, do czasu jej wyeksploatowania.

3) Kanalizacja deszczowa
Kanalizacja deszczowa obejmuje cały teren obecnego zainwestowania w granicach planu. Wody opadowe z terenu Kortowa I doprowadzane są do rzeki Kortówki. Do jeziora Kortowskiego odprowadzane są wody opadowe z terenu obniżenia wokół budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Heweliusza i kortów tenisowych. Z terenów Kortowa II wody deszczowe odprowadzane są siecią kanalizacji deszczowej do rzeki Kortówki i częściowo do kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicy Warszawskiej. Do tej sieci włączony jest teren Kortowa III. W planie ustala się, że należy przewidzieć odwadnianie wszystkich nowych terenów utwardzonych (ulice, place) z odprowadzeniem wód opadowych do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, za wyjątkiem części południowej terenów Kortowa III. Tereny te z powodu braku możliwości odprowadzenia wód opadowych do odbiornika nie będą uzbrojone w sieć kanalizacji deszczowej. Na wylotach sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników (rzeka Kortówka, jezioro Kortowskie) należy zainstalować separatory piasku, szlamu i substancji ropopochodnych.

4) Gaz
Cały teren objęty planem uzbrojony jest w sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia. Przy ul. Warszawskiej poza terenem opracowania znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I stopnia. Następnie gaz średniego ciśnienia jest doprowadzony do stacji redukcyjno-pomiarowych gazu II stopnia zlokalizowanych przy ul. Dybowskiego i Warszawskiej skąd po rozprężeniu doprowadzony jest niskim ciśnieniem do obiektów zlokalizowanych na terenie opracowania. Plan zakłada uzbrojenie nowych terenów w sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia z istniejących sieci gazowych.

5) Ogrzewanie
Dla terenów będących w zasięgu sieci ciepłowniczej, plan zobowiązuje do korzystania z ciepła sieciowego (dotyczy to dużych obiektów i budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i zbiorowego). Korzystanie z innych źródeł ciepła dopuszcza się w przypadku zabudowy jednorodzinnej i obiektów których podłączenie do sieci ciepłowniczej z przyczyn technicznych lub ekonomicznych jest nieuzasadnione. W wypadku realizacji własnych indywidualnych źródeł ciepła należy wykluczyć takie paliwa jak: węgiel kamienny, węgiel brunatny i koks.

6) Energia elektryczna
Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się ze stacji „PZ ART" zalicznikowymi sieciami SN 15kV poprzez stacje transformatorowe 15/04kV. Zalicznikowe sieci i stacje są własnością Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego. Rozdział energii dokonuje się w Punkcie Zasilającym 15/15kV „PZ ART". Zaopatrzenie Punktu Zasilającego „PZ ART" w energie elektryczną odbywa się z miejskiego układu sieciowego SN 15kV ZEO S.A. wieloma liniami z GPZ 110/15kV Olsztyn Południe i GPZ 110/15kV Olsztyn Zachód. Układ ten zapewnia dużą dyspozycyjność i pewność zasilania. Parametry sieci odbiorczych i zasilających posiadają duży zapas możliwości przesyłowych. W wypadku kolizji istniejących linii napowietrznych SN 15kV z projektowanym nowym zagospodarowaniem, należy wystąpić do Rejonu Energetycznego Olsztyn z wnioskiem o podanie warunków ich przebudowy. Kolizyjny odcinek istniejącej linii napowietrznej będzie zastępowany linią kablową. Koszt eliminacji kolizji będzie ponosił inwestor. Inne linie napowietrzne SN 15kV w granicach opracowania planu mogą być stopniowo zamieniane na linie kablowe, o ile będą występowały takie potrzeby oraz możliwości techniczne sieci nowe średniego i niskiego napięcia należy projektować jako kable podziemne.

4. Strefy ochrony miejskiego ujęcia wody podziemnej „Kortowo".
Na podstawie wydanej decyzji przez Urząd Wojewódzki w Olsztynie z dnia 20 grudnia 1995 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla miejskiego ujęcia wody podziemnej „Kortowo" wprowadza się do planu strefę ochrony bezpośredniej oraz strefę ochrony pośredniej.

1) Strefa ochrony bezpośredniej
Wymieniona strefa obejmuje teren wokół studni w promieniu 10 m. Granicę strefy dla każdej studni wyznaczają istniejące wokół nich ogrodzenia. Strefą ochrony bezpośredniej objęty jest również teren stacji wodociągowej w granicach istniejącego ogrodzenia. Zgodnie z ustalonymi warunkami dla tej strefy w wymienionej decyzji, plan wskazuje granice terenu ochrony bezpośredniej dla poszczególnych studni oraz dla stacji wodociągowej zgodnie z istniejącymi ogrodzeniami. Podstawowym celem zapisanym w planie, dla tych terenów, który nie może ulec zmianie jest eksploatacja zasobów wody.

2) Strefa zewnętrznej ochrony pośredniej
Zgodnie z obowiązującą decyzją wskazuje się na rysunku planu dwa tereny objęte zewnętrzną strefą ochrony pośredniej, na terenie których obowiązują następujące zakazy:

a) wprowadzania ścieków do wód podziemnych i wód powierzchniowych,

b) rolniczego wykorzystywania ścieków i gnojowicy, lokalizowania wylewisk nieczystości i wysypisk śmieci,

c) lokalizowania grzebowisk zwierząt, magazynów i rurociągów produktów ropopochodnych oraz innych substancji chemicznych,

d) opylania lasów,

e) wydobywania kopalin (żwiru, piasku),

f) rozbudowy obiektów hodowli zwierząt.

5. Tereny zalewowe rzeki Łyny.
Na rysunku planu pokazana została granica terenów zalewowych rzeki Łyny na podstawie dokumentów z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Oddział Morski w Gdyni Dział Państwowej Służby Hydrologiczno-Meteorologicznej w Białymstoku. Obliczone wartości charakterystyczne stanów rzeki Łyny w profilu Olsztyn – Kortowo pochodzą z lat 1956 – 2002. Przyjęty stan maksymalny wody na wodowskazie wynosił 156 cm z dnia 23 lipca 1997 r. co odpowiada rzędnej terenu 102,51 m przy uwzględnieniu rzędnej zera wodowskazu równym 100,92 m nad poziom morza w układzie Kronsztadt. Tereny objęte wymienioną granicą nie powinny być miejscem lokalizacji trwałego zainwestowania kubaturowego.

6. Ustalenia do części terenu Kortowa I między ulicami Prawocheńskiego i Heweliusza.
Prowadzone od wielu lat inwestycje kubaturowe w obszarze dawnego zakładu psychiatrycznego w różnych formach: powiększanie kubatury starych budynków, budowa nowych, spowodowały dużą intensywność zabudowy. Skutkiem czego nastąpiło zachwianie prawidłowości proporcji terenów zabudowy do terenów zieleni. Wystąpił bardzo duży niedobór miejsc parkingowych. Nowe stanowiska parkingowe przy okazji realizacji kolejnych kubatur na tym terenie powstawały kosztem zmniejszania terenów zieleni. W związku z tym plan przyjmuje dla wymienionych terenów zasadę ograniczenia w tworzeniu nowych kubatur powodujących zwiększenie ilości użytkowników (pracowników naukowych i studentów). Wskazane jest stopniowe przenoszenie Katedr lub Wydziałów na tereny Kortowa II i Kortowa III. Nowe inwestycje należy ograniczyć tylko do przypadków poprawy warunków nauczania w już istniejących obiektach dydaktycznych.

7. Ochrona zieleni.
Ze względu na duże bogactwo różnorodnej zieleni istniejącej w granicach opracowania w planie przyjęto różne formy zapisu odnoszące się do terenów zielonych. Na wskazanych terenach o symbolach ZU, ZU1 – ZU4, ZNp zabrania się wznoszenia obiektów nie związanych z funkcją podstawową t. j. terenami zielonymi. Na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZL, ZW wprowadza się zakaz wznoszenia wszelkich obiektów, również tymczasowych. Ochronie podlega zieleń na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zainwestowanie. Szczególnej ochronie podlega zieleń w całej strefie ochrony konserwatorskiej „B" – Kortowo I. W wyniku prowadzenia inwestycji kubaturowych lub liniowych gdy nastąpi konieczność wycięcia drzewa, należy uzyskać stosowną zgodę Urzędu Miasta.

8. W granicach opracowania planu na terenach gdzie jest ustalona funkcja handlowa nie mogą być realizowanie obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

9. 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 wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej przedmiotowej działki spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z właściwych przepisów szczególnych i ustaleń planu.

ROZDZIAŁ 3
Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i opisanych odpowiednimi symbolami.

UO1 – Teren i budynki adaptowane na cele związane z dydaktyką jako funkcją podstawową. Adaptuje się funkcję mieszkalna w budynku Nr 2 przy bramie wjazdowej. Znajdujący się w sąsiedztwie parterowy pawilon stanowi naruszenie zasad ochrony konserwatorskiej „B" zarówno wyglądem architektonicznym jak również wielkością bryły i proporcjami. Ustala się w przyszłości jego rozbiórkę, tym samym nie należy przeprowadzać prac budowlanych utrwalających stan techniczny. Dopuszcza się realizację nowego obiektu, na potrzeby dydaktyczne, na zasadach ustalonych dla strefy konserwatorskiej „B" § 5 ust. 1 pkt 2.

UO2 – Adaptacja terenu z istniejącymi obiektami związanymi z funkcja dydaktyczną. Nie należy wprowadzać innych uzupełniających form użytkowania terenu. Na całym wskazanym terenie szczególnej ochronie podlega istniejąca zieleń. W ramach poprawy warunków dopuszcza

się rozbudowę Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej o niezbędna pomieszczenia. Rozbudowa może nastąpić w kierunku północno-zachodnim, przeznaczając na ten cel część parkingu P4 i P3. Warunki architektoniczne dla nowej kubatury powinny być zgodne z § 5 ust. 1 pkt 2.

UO3, UO4, UO6 – Adaptowane obiekty związane z funkcją dydaktyczną. Wszystkie prace budowlane mieszczące się w normach adaptacji powinny odpowiadać warunkom strefy ochrony konserwatorskiej.

UO5 – Adaptowany budynek dydaktyczny. Rozbudowa budynku jest możliwa w kierunku południowym wzdłuż ulicy Warszawskiej. W obrębie wskazanego terenu obowiązuje zakaz wycinania drzew. Nowa kubatura powinna być zgodna z warunkami zapisanymi dla strefy ochrony konserwatorskiej § 5 ust. 1 pkt 2. Od strony ulicy Warszawskiej nie należy przekraczać linii zabudowy wyznaczonej przez istniejący budynek.

UO7 – Istniejący nowy obiekt dydaktyczny – adaptowany. W granicach wskazanego terenu należy zachować istniejącą zieleń. Nie dopuszcza się na tym terenie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów. Z zakresu prac adaptacyjnych wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę.

UO8 – Adaptowany budynek związany z funkcją dydaktyczną.

UO9, UO10, UO11 – Zespoły budynków dydaktycznych – adaptowane.

UO12 – Istniejące obiekty związane z funkcją dydaktyczno-laboratoryjną. Ustala się, że przeznaczenie terenu nie ulegnie zmianie. W ramach adaptacji mogą powstać nowe obiekty lub istniejące ulec rozbudowie. Wysokość budynku do trzech kondygnacji, wliczając kondygnację poddasza. Dach kryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Od strony ulicy Warszawskiej należy zarezerwować teren na pas zieleni izolacyjnej. Budynki powinny zostać ustawione na linii zabudowy maksymalnie odsunięte od ulicy, na ile pozwolą warunki zagospodarowania działki. Projektowane budynki oraz modernizowane należy włączyć do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, sieci energetycznej i gazowej. Warunki włączenia ustalą właściciele sieci. Ogrzewanie należy rozwiązać zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 3, pkt 5.

UO13 – Budynek biblioteki uniwersyteckiej. Przy wykonywaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić ciąg pieszy wzdłuż ulicy Dybowskiego. W granicach wskazanej w planie działki znajduje się nie wystarczająca ilość miejsc parkingowych. Niezbędne miejsca parkingowe należy zrekompensować poza terenem ustalenia.

UO14 – Istniejący obiekt Inkubatora Przedsiębiorczości nie związany z działalnością Uniwersytetu. Dopuszcza się rozbudowę lub modernizacje obiektu. Dopuszczana zmiana funkcji na obiekt dydaktyczny.

UO15 – Zespół obiektów dydaktycznych zlokalizowany w niewielkich odległościach od siebie. W związku z tym funkcjonowanie poszczególnych budynków może powodować wzajemne uciążliwości, szczególnie utrudnienia może powodować obiekt Wydziału Medycyny Weterynaryjnej. Dlatego też należy minimalizować negatywne oddziaływanie wprowadzając pas zieleni izolacyjnej między budynkiem Weterynarii a budynkiem Wydziału Nauk Humanistycznych. Z tego powodu również w wymienionych budynkach należy odpowiednio ustalić układ funkcjonalny pomieszczeń. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić główny ciąg pieszy między Kortowem I i Kortowem II.

UO16 – Istniejący obiekt dydaktyczny – adaptowany. Przewidywane prace adaptacyjne jak rozbudowa czy nadbudowa o jedną kondygnację powinny zmieścić się w granicach ustalonej w planie działki.

UO17 – Istniejący obiekt dydaktyczny – adaptowany.

UO18 – Teren zarezerwowany na budowę nowych obiektów dydaktycznych a w tym Biotechnologii Środowiska. W planie wskazuje się powiększoną działkę o teren sąsiedni na którym obecnie znajduje się parterowy budynek inwentarski przeznaczony w perspektywie do rozbiórki.

UO19 – Teren, w stanie istniejącym, zagospodarowany obiektami związanymi z przechowywaniem zwierząt w ramach prac Wydziału Bioinżynierii Zwierząt Katedry Drobiarstwa. Ustala się funkcjonowanie obiektów do zużycia technicznego. Nowe zagospodarowanie terenu przy utrzymaniu funkcji dydaktycznej powinno być pozbawione obiektów do przetrzymywania zwierząt. Należy przyjąć wysokość projektowanych budynków do trzech kondygnacji i włączyć je do istniejących sieci uzbrojenia. Równolegle do ulicy 1D 12/1x6,0/ oraz terenów ciepłowni Kortowo wprowadza się strefę zieleni izolacyjnej. Projektowanie nowej zabudowy należy poprzedzić badaniem uciążliwości istniejącej centralnej ciepłowni Kortowo i uwzględnić ewentualne oddziaływanie w zagospodarowaniu terenu.

UO20 – Istniejące obiekty dydaktyczno-warsztatowe adaptowane pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z istniejącej w sąsiedztwie jednej ze studni ujęcia wody.

UO21 – Teren wskazany w planie do zagospodarowania na cele dydaktyczne. Adaptuje się istniejące zagospodarowanie związane z Katedrą Pszczelarstwa. Ze względu na położenie terenów w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „Kortowo" przyszłe w ramach funkcji dydaktycznej nie może być kolizyjne z zakazami obowiązującymi dla wymienionej strefy. Obsługę komunikacyjną terenu zapewnia ulica Słoneczna oraz jektowana ulica 4D 12. ustala się wysokość budynków do trzech kondygnacji. W wypadku wystąpienia kolizji projektowanego

zagospodarowania z istniejącymi liniami napowietrznymi SN 15kV należy wystąpić do zakładu energetycznego Olsztyn o ustalenie warunków przebudowy. Projektowane obiekty należy włączyć do sieci wodociągowej, energetycznej i gazowej. Ścieki sanitarne należy sprowadzić grawitacyjnie do projektowanej lokalnej przepompowni P1 i dalej przetłoczyć do istniejącej sieci w ulicy Słonecznej. Ogrzewanie budynków przewidzieć zgodnie z zasadami ustalonymi w § 5 ust. 3 pkt 5.

UO22 – Teren stanowi potencjalną rezerwę rozbudowy funkcji dydaktycznej uczelni. Ustala się, że funkcją uzupełniającą będzie budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne. Budownictwo mieszkaniowe powinno składać się z małych domów mieszkalnych w ilości od 6 do 12 mieszkań. Wysokość budynków mieszkalnych i dydaktycznych do 4 kondygnacji, pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Obsługę komunikacyjną zapewni projektowana ulica 4D 12. projektowane budynki należy włączyć do miejskiej sieci wodociągowej, sieci gazowej i energetycznej. Ogrzewanie budynków rozwiązać zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 3 pkt 5. Ścieki sanitarne należy odprowadzić grawitacyjnie do projektowanej przepompowni P1 a następnie przetłoczyć do istniejącej sieci w ulicy Słonecznej.

UO24 – Teren wskazany w planie do zagospodarowania na cele dydaktyczne jako funkcja podstawowa. Ustala się, że funkcją uzupełniającą będzie budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne. Wysokość budynków dydaktycznych lub mieszkalnych do 4 kondygnacji. Istniejące zagospodarowanie wynikające z działalności Wydziału Bioinżynierii Zwierząt przeznacza się do zużycia technicznego. Projektowane użytkowanie terenu w ramach funkcji dydaktycznej nie może być uciążliwe dla sąsiednich terenów. Zaopatrywanie nowych obiektów w wodę zapewni istniejąca sieć rozdzielcza wodociągowa w ulicy Słonecznej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm w ulicy Słonecznej. Wody opadowe również mogą być doprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Słonecznej. Ogrzewanie budynków należy rozwiązać zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 3 pkt 5.

UO25 – Istniejący teren ośrodka jeździeckiego o funkcji dydaktyczno sportowej – adaptowany.

UO26 – Teren rezerwowany na realizację obiektów kubaturowych związanych z celami dydaktycznymi. Wysokość budynków do 3 kondygnacji. Projektowane zaplecze badawczo-administracyjne powinno uwzględniać program związany w utworzeniem w przyszłości ogrodu botanicznego. Wskazane by w skład przyszłego ogrodu botanicznego włączone zostały tereny parku, tereny obecnego ogrodu doświadczalnego oraz tereny położone w kierunku północnym od ogrodu, a należące aktualnie do jednostki wojskowej, co będzie wymagać ich przejęcia przez uczelnię. W zagospodarowaniu działki związanej z budynkiem należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych, których lokalizacje wskazano na terenie o symbolu P6. Dojazd do budynku i parkingu z odcinka nowej ulicy, która zapewni w przyszłości dojazd do dalszych terenów ogrodu botanicznego. Teren wskazany na realizację budynku objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, w związku z tym należy stosować wszystkie ustalenia wynikające z § 5 ust. 1 pkt 2.

UO27 – Ustala się dla wskazanego terenu przeznaczenie podstawowe związane z obiektami dydaktycznymi uczelni. Uzupełniającym przeznaczeniem będzie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Budownictwo mieszkaniowe powinno składać się z małych domów mieszkalnych w ilości od 6 – 12 mieszkań. Wysokość budynków mieszkalnych i dydaktycznych do czterech kondygnacji, pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Obsługę komunikacyjną zapewni projektowana ulica D 12 /1x6,0/. Projektowane budynki należy włączyć do istniejących sieci uzbrojenia: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej i kanalizacji deszczowej. Ogrzewanie budynków należy rozwiązać zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 3 pkt 5.

MW1 – Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna adaptowana. Z zasad adaptacji w stosunku do istniejących obiektów wyklucza się możliwość nadbudowy lub rozbudowy.

MW2 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – adaptowany. Działka w granicach wskazanych na rysunku planu w całości objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej „B" w związku z tym do obiektu i terenu obowiązują ustalenia tak jak dla strefy „B" zapisane w planie.

MW3 – Teren działki zabudowy wielorodzinnej z budynkiem mieszkalnym wpisanym do rejestru zabytków. Wszelkie zmiany obejmujące budynek oraz prowadzone prace budowlane w granicach działki należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ustala się, że ulica dojazdową D15 zostaje zamknięta. Włączenie do układu miejskiego będzie odbywać się przez nową ulicę Tuwima.

MA1, MA2, MA3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej akademickiej z usługami podstawowymi – adaptowane. Na terenach wskazanych w planie nie przewiduje się zwiększenia intensywności zabudowy.

MA4 – Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej akademickiej. Wysokość budynków od trzech do pięciu kondygnacji. Istniejące zagospodarowanie przeznaczone do likwidacji. Przy opracowaniu zagospodarowania terenu należy dowiązać się do istniejącej już w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, ciągów spacerowych i terenów zielonych wokół jeziora Starodworskiego. Przez teren wskazany do zagospodarowania przechodzi istniejące uzbrojenie: C.O, magistrala wodociągowa Ø500 mm, kanalizacja sanitarna Ø300 mm, sieć gazowa Ø100 mm i Ø150 mm. W wypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącym uzbrojeniem

należy uzyskać warunki przebudowy od właścicieli sieci. Projektowane obiekty należy podłączyć do istniejącego uzbrojenia.

MN – Istniejąca zabudowa jednorodzinna – adaptowana.

UA1 – Teren rezerwowany na budowę budynku rektoratu Uniwersytetu. Wysokość budynku do trzech kondygnacji, dojazd do budynku oraz do miejsc parkingowych w granicach działki należy przewidzieć do ul. Oczapowskiego. Wymieniany dojazd będzie również obsługiwać projektowany w sąsiedztwie parking (P16). W zagospodarowaniu należy również zabezpieczyć teren ciągu pieszego wzdłuż ul. Dybowskiego.

UA2 – Teren zainwestowany budynkami administracyjnymi, podlega adaptacji. Nie przewiduje się zmian dotyczących wielkości działki i obiektów kubaturowych. Wjazd na działkę tylko z ulicy „starej" Tuwima.

UK1 – Istniejący budynek starej kotłowni adaptowany na funkcje kultury. Jego przystosowanie do nowej funkcji będzie wymagało uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie programu i zakresu prac adaptacyjnych oraz uzgodnienia projektu przebudowy. Zagospodarowaniem terenu należy objąć również otoczenie budynku.

UK2 – Teren działki kościoła. W zagospodarowanie terenu należy uwzględnić ciąg pieszy wzdłuż ul. Dybowskiego.

US1 – Teren istniejących kortów tenisowych. Obecne zagospodarowanie adaptuje się do czasu wybudowania nowych kortów w rejonie ulicy Tuwima przy projektowanym zespole obiektów sportowych. Po tym czasie teren można przeznaczyć na urządzenie parkingu.

US2 – Istniejący obiekt przystani żeglarskiej. Teren adaptowany wraz z obiektem na cele sportów wodnych z niezbędnym zapleczem. Ewentualne powiększenie działki może nastąpić w kierunku północno-wschodnim.

US3 – Istniejący stadion sportowy przystosowany do zawodów lekkoatletycznych. Obiekt wraz z zapleczem adaptowany.

US4, US5 – Istniejący teren kortów tenisowych – adaptowany. Nie przewiduje się powiększenia terenów.

US6 – Teren boiska sportowego o charakterze treningowym – adaptowany. Dopuszcza się na wskazanym terenie budowę niezbędnego zaplecza.

US7 – Teren zarezerwowany na budowę obiektów sportowych zespołu krytych basenów i sali sportowej. Wymienione obiekty powinny posiadać niezbędne zaplecze do prowadzenia zajęć dydaktycznych i zawodów sportowych. Ze względu na eksponowany teren wymienione obiekty powinny odznaczać się staranną architekturą dobrze wkomponowaną w otaczający teren z uwzględnieniem panoramy miasta. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić ulicy dojazdowej D15. Obiekty powinny zostać włączone do istniejącego uzbrojenia sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, energetycznej i gazowej. Ogrzewanie budynków należy rozwiązać zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 3 pkt 5. Warunki związane z włączeniem się do wymienionych sieci ustalą ich właściciele. Istniejące zagospodarowanie w granicach wskazanej działki przeznacza się do likwidacji. Dla obsługi zespołu obiektów sportowych w granicach działki należy przewidzieć niezbędną liczbę stanowisk parkowania samochodów osobowych i autokarów. Przy projektowaniu miejsc parkingowych należy brać pod uwagę rezerwowane w sąsiedztwie tereny przeznaczone na parkingi (P9 i P10), które mają również częściowo obsługiwać wspomniane obiekty sportowe.

US8 – Teren rezerwowany na cele sportowe budowy zespołu małych boisk. Dopuszcza się budowę zaplecza w niezbędnym zakresie.

US, UO – Istniejące obiekty dydaktyczno-sportowe – adaptowane. Ze względu na ograniczony teren nie przewiduje się możliwości rozbudowy.

UHA – Teren przeznaczony na realizację obiektów administracji lub usług handlowych. Dopuszcza się również inne funkcje związane z usługami sportu lub rekreacji. Z rozpoznania fizjograficznego wynika że wschodnia część działki posiada gorsze warunki do bezpośredniego posadowienia budynków od pozostałej części działki oraz objęta jest strefą terenów zalewowych rzeki Łyny, co będzie miało wpływ na przyszłe zagospodarowanie (§ 5 ust. 5). Ze względu na ekspozycje widokową na tle panoramy miasta na etapie prac projektowych należy wykonać studia widokowe od strony ul. Warszawskiej. Projektowane obiekty nie mogą w otaczającym krajobrazie stanowić dominanty lub wprowadzać do niego akcenty dysharmonii. Ustala się wysokość budynków do trzech kondygnacji, wliczając poddasze. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Dojazd do budynków z ulicy Tuwima. Istnieje możliwość włączenia projektowanych obiektów do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, energetycznej i gazowej. Ogrzewanie budynków należy rozwiązać zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 3 pkt 5. Warunki podłączenia ustalą dysponenci wymienionych sieci. Na terenie działki należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych.

UH, UG – Istniejące obiekty usługowe pełniące funkcje obsługujące związane z Uniwersytetem – adaptowane.

UH1 – Teren rezerwowany pod budowę obiektu usług handlowych. Istniejące na tym terenie obiekty oraz związane z nimi zagospodarowanie przeznaczone do likwidacji. Nowy obiekt objęty jest ustaleniami ochrony konserwatorskiej dla strefy „B" i wymagał będzie uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustala się, że projektowany budynek nie może

przekraczać dwóch kondygnacji. Dach budynku kryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Budynek swym wyglądem architektonicznym powinien nawiązywać do budynków sąsiedniej zabudowy przedwojennej.

UH2 – Istniejący obiekt o funkcji handlowej – adaptowany.

UH3 – Teren rezerwowany na realizację obiektu handlowego. Wysokość budynku nie może przekraczać dwóch kondygnacji. Obsługa komunikacyjna do zaplecza budynku oraz do parkingu od ul. Obitza. Lokalizacja obiektu zapewnia obsługę studentów i pracowników Kortowa II oraz sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

UH4 – Teren rezerwowany w planie na cele handlowe. Ustala się, że zasięg obsługi będzie obejmował Kortowo III i część Kortowa II. w zagospodarowaniu terenu należy przyjąć zasadę realizacji kilku obiektów parterowych krytych dachówką, stanowiących kompozycyjnie jeden zespół. W elewacji należy wyeksponować cegłę czerwoną. Uwzględnić należy dojazd gospodarczy od nowoprojektowanej ulicy 5D 12. przez teren ośrodka powinien przechodzić ciąg pieszy prowadzący z terenów Kortowa II do terenów zabudowy mieszkaniowej Kortowa III. Przy projektowaniu zagospodarowania należy zachować różnicę terenu jako element kompozycji przestrzennej ośrodka. Ustala się również, że niezbędny zakres obsługi związany z projektowaną pętlą autobusową powinien znaleźć się w granicach ośrodka handlowego. Podobnie jak tereny MW2 również projektowane obiekty handlowe należy włączyć do istniejącego uzbrojenia.

UH5 – Istniejący teren zagospodarowany obiektami handlowymi – adaptowany. Nie przewiduje się powiększenia działki. Obsługa komunikacyjna od ulicy Warszawskiej tylko jako wjazd na działkę, wyjazd docelowo na ulicę L 15.

UH6 – Adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu o funkcji handlowo usługowej. Dla terenu nie zabudowanego ustala się funkcję usług administracyjnych, handlowych i turystycznych. Całość terenów objętych ustaleniami należy obsłużyć komunikacyjnie z jednego zjazdu z ulicy Warszawskiej według warunków technicznych ustalonych przez zarządzającego drogą. Niezbędną ilość miejsc parkingowych należy zapewnić w granicach wydzielonych działek. Wysokość zabudowy nad poziom terenu nie większa niż budynku na działce przyległej. Projektowane budynki należy włączyć do miejskiej sieci wodociągowej, sieci energetyczne i kanalizacji sanitarnej.

UH7- usługi handlowe – możliwość budowy stacji benzynowej.

UT – Podstawowe przeznaczenie terenu jest związane z obsługą ruchu turystycznego. Dopuszcza się lokalizacje usług administracyjnych wraz z towarzyszącymi handlowymi. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wymienione zagospodarowanie powinno przyczynić się do wzmocnienia funkcji metropolitalnych miasta Olsztyn. Biorąc pod uwagę predyspozycje terenu proponuje się rozwój takich form obsługi ruchu turystycznego jak turystyka rowerowa lub kajakowa. Niezbędne zaplecze do prowadzenia wymienionych form usług turystycznych powinno zapewnić noclegi, gastronomię, wypożyczalnie sprzętu, jego naprawę, niezbędną informację i usługi handlowe. Obiekty kubaturowe nie powinny przekraczać trzech kondygnacji, wliczając poddasze użytkowe do kondygnacji. Dachy kryte dachówką w kolorze czerwieni. Istnieje możliwość włączenia obiektów do sieci wodociągowej i gazowej z ulicy Kalinowskiego, z której należy przewidywać obsługę komunikacyjną. Na terenie działki należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych. Ze względu na ukształtowanie terenu konieczna będzie budowa przepompowni ścieków i przetłoczenie ścieków kolektorem tłocznym do istniejącej kanalizacji przy Hotelu Park. Ogrzewanie budynków należy rozwiązać zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 3 pkt 5.

UKT – Teren istniejącej stacji obsługi samochodów – adaptowany.

EC – Teren istniejącej centralnej ciepłowni „Kortowo" – adaptowany.

G – Istniejące stacje redukcyjne gazu II stopnia.

Epz – Istniejący obiekt energetyczny, punkt zasilania Uniwersytetu.

E – Istniejące stacje transformatorowe.

WZ – Istniejące ujęcie wody „Kortowo" posiadające strefę bezpośredniej ochrony w granicach działki wskazanej w planie oraz strefę ochrony pośredniej wskazanej również na rysunku planu.

ST – Istniejące studnie ujęcia wody ze strefami ochrony bezpośredniej w granicach wyznaczonych ogrodzeniami.

NG – Miejsce przetrzymywania odchodów zwierzęcych z Wydziału Medycyny Weterynaryjnej. Wymagana zmiana lokalizacji i zmiana sposobu ich przetrzymywania. Obecnie przez spływy powierzchniowe po pochyłości terenu stanowią zagrożenie dla wód jeziora i przebywających w sąsiedztwie ludzi.

NOp – Istniejąca przepompownia ścieków – adaptowana.

NOp1, NOp2 – Projektowane lokalne przepompownie ścieków sanitarnych.

S – Istniejące tereny związane z zabudową laboratoryjno-produkcyjną – adaptowane. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod działalność produkcyjno – usługową nie uciążliwą. Przeznaczeniem uzupełniającym może być funkcja administracyjna. Uciążliwość wywołana przez obiekty produkcyjne i usługowe nie może wykraczać poza granicę działki obiektu.

Wysokość projektowanych obiektów do trzech kondygnacji.

P1 – Teren projektowanego parkingu samochodów osobowych na około 50 stanowisk. W zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć kilka stanowisk na postój taksówek, pozostawić wartościową zieleń i przewidzieć jej wzbogacenie oraz uwzględnić ciąg pieszy prowadzący na tereny uczelni i ograniczony wjazd bramowy do ulicy Heweliusza. Przeznacza się do likwidacji obecne zagospodarowanie wynikające z pełnionej obecnie funkcji jako pętli autobusowej. Istniejący pawilon handlowy adaptuje się czasowo. Projekt parkingu określi możliwość jego dalszej adaptacji. Na terenie projektowanego parkingu w granicach wskazanych na rysunku planu nie należy lokalizować żadnych nowych obiektów stałych lub czasowych. Wyklucza się również stawianie reklam, tablic ogłoszeniowych itp. w celach komercyjnych. Jedynym elementem przestrzennym może być tylko informacja o Uniwersytecie. Warunki powiązania komunikacyjnego projektowanego parkingu z ulicą Warszawską kl. G należy uzyskać od zarządzającego drogą krajową w ciągu ulicy miejskiej.

P2, P3, P4, P5, P7 – Istniejące zespoły stanowisk postojowych samochodów osobowych – adaptowane.

P6 – Teren wskazany na urządzenie około 50 stanowisk postojowych samochodów osobowych.

P8 – Teren wskazany na urządzenie około 100 stanowisk postojowych samochodów osobowych. Istniejące zagospodarowanie przeznacza się do likwidacji. Dojazd do parkingu od ul. Oczapowskiego.

P9 – Teren przeznaczony w planie do budowy parkingu dla samochodów osobowych na około 900 stanowisk. Zakłada się budowę parkingu wielopoziomowego. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić od dojazdowej D15. Przy projektowaniu parkingu należy brać pod uwagę przebiegający przez wskazany teren kolektor kanalizacji sanitarnej.

P10 – Teren rezerwowany w planie pod budowę parkingu samochodów osobowych na około 160 miejsc. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z ulicy „starej" Tuwima.

P11 – Istniejący parking samochodów osobowych – adaptowany.

P12 – Istniejący parking samochodów osobowych – adaptowany. Należy zlikwidować wjazd na parking i tereny Kortowa z ulicy Warszawskiej.

P13 – Istniejący parking samochodów osobowych – adaptowany.

P14 – Projektowany parking samochodów osobowych na około 50 stanowisk.

P15 – Teren rezerwowany na parking do obsługi różnego rodzaju imprez masowych na terenach zielonych na około 40 stanowisk.

P16 – Teren rezerwowany na budowę parkingu na około 120 stanowisk w sąsiedztwie projektowanego budynku Rektoratu Uniwersytetu. Dojazd do parkingu z ul. Oczapowskiego. Projektowany parking wraz z budynkiem należy objąć jednym opracowaniem projektowym.

P17 – Projektowany parking samochodów osobowych w dwóch poziomach na około 400 stanowisk. Przy opracowywaniu projektu parkingu należy uwzględnić modernizację sąsiedniego budynku.

P18 – Teren rezerwowany na budowę parkingu na około 50 stanowisk samochodów osobowych.

P19 – Teren rezerwowany na budowę parkingu na około 80 stanowisk samochodów osobowych.

P20 – Teren rezerwowany w planie na budowę około 160 stanowisk samochodów osobowych. Istniejące zagospodarowanie przeznaczone do likwidacji.

A – Teren rezerwowany w planie na budowę nowej pętli autobusowej wraz z obiektami obsługi. Zakłada się, że trasa autobusów komunikacji miejskiej będzie przebiegać ulicami: Warszawską, Dybowskiego, Słoneczną. Przystanki autobusowe będą rozmieszczone w pasach drogowych ulic jako przelotowe wnęki odpowiedniej długości.

ZL – Tereny istniejącej zieleni wysokiej podlegające ochronie.

ZP – Teren dawnego założenia parkowego związanego z przedwojennym zakładem psychiatrycznym. Obecny stan drzewostanu wymaga opracowania szczegółowej specjalistycznej inwentaryzacji. W następnej kolejności należy przeprowadzić prace rewaloryzacyjne. Wskazany w planie teren parku wyłączony jest z możliwości inwestowania kubaturowego. Teren w całości wchodzi w skład strefy ochrony konserwatorskiej „B". przy następnych działaniach wymieniony teren może wchodzić funkcjonalnie w kompleks terenów projektowanego ogrodu botanicznego.

ZU1 – Kompleks terenów zieleni przeznaczonej do urządzenia jako tereny rekreacyjne, związane z imprezami masowymi organizowanymi przez Uniwersytet lub w okresie zimowym teren zjazdowy (narty, sanki).

ZU2 – Teren zieleni urządzonej istniejących resztek drzewostanów parkowych na terenie Kortowa I, podlegający ochronie. W granicach oznaczonych w planie zabrania się realizowania obiektów kubaturowych oraz inwestycji liniowych powodujących niszczenie zieleni. Należy dążyć do stopniowej likwidacji znajdujących się na tym terenie parkingów samochodowych.

ZU3 – Tereny zieleni okalającej jezioro Starodworskie. Wyklucza się prowadzenie działań inwestycyjnych powodujących jej zniszczenie. Teren należy wzbogacić o inne formy zieleni wysokiej i niskiej. Pełni on również bardzo ważną rolę w funkcjonowaniu obiektów weterynarii.

ZU4 – Istniejący teren zielony przy budynku Medycyny Weterynaryjnej. Pełni on bardzo ważną funkcję pasa zieleni sanitarnej, dlatego tez nie może ulec w przyszłości likwidacji. Należy dążyć do wzbogacenia tego terenu innymi formami zieleni wysokiej i niskiej.

ZU5 – Teren projektowanej zieleni rekreacyjnej z małymi boiskami sportowymi.

ZU – Pozostałe tereny zieleni wysokiej i niskiej zaznaczone w planie i przeznaczone do bezwzględnego zachowania.

ZNp – Tereny podmokłych obniżeń na których poziom wody jest utrzymywany w sposób sztuczny poprzez przepompownie wody do rzeki Łyny. W podłożu zalegają słabonośne grunty takie jak torfy i gitia o głębokości przekraczającej na ogół 4,0 m. Na większości powierzchni głębokość ich występowania wynosi około 10 m. Aktualnie teren nie jest na ogół gospodarczo wykorzystywany, porasta go zieleń niska, szuwary, miejscami łozowiska. W związku z tym adaptuje się obecny stan jako zachowanie terenów zieleni naturalnej. Dopuszcza się uzupełnienie zielenią, tworzenie ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, terenowych urządzeń sportowych, oczek wodnych oraz terenów wód otwartych. Jako dopuszczalne uznaje się wykorzystanie gospodarcze terenów doliny rzeki Łyny na uprawy roślin energetycznych.

ZW – Teren zieleni związanej z wodą (rzeka Łyna i Kortówka) oraz wałów ziemnych. Zabrania się zmiany ich przebiegu, niszczenia lub rozkopywania. Na wyznaczonych odcinkach mogą spełniać rolę ciągów spacerowych lub ścieżek rowerowych.

W – Tereny wód jezior i rzek.

KP – Teren rezerwowany dla urządzenia odcinka głównego ciągu pieszego. Pas terenu szeroki około 20 m należy zagospodarować zielenią, miejscami do siedzenia, pergolami, małą architekturą, punktami widokowymi.

G 45 /2x7,0/ - Odcinek drogi krajowej nr 51 w ciągu ulicy miejskiej. Zawężenia pasa drogowego wskazane na rysunku planu związane są z istniejącym budynkiem wpisanym do rejestru zabytków.

Z 25 /1x7,0/ - Główny układ komunikacyjny Kortowa oparty na ulicach gminnych Dybowskiego i Słonecznej. Wymieniony ciąg komunikacyjny należy dostosować do wymaganych parametrów w tym przebudować skrzyżowanie ul. Słonecznej i Dybowskiego.

L 15 /1x7,0/ - Ulica lokalna będąca własnością Uniwersytetu obsługująca teren Kortowa II.

D 20 – 12 /1x6,0/ – Odcinki istniejących ulic dojazdowych należących do Uniwersytetu.

1D 12 /1x6,0/ - Odcinek istniejącej ulicy gminnej dojazdowej do działki ciepłowni oraz terenów Uniwersytetu oznaczonych symbolem UO19.

D15 - /1x6,0/ - istniejąca „stara" ulica Tuwima adaptowana. Istniejące włączenie do ulicy Warszawskiej będzie podlegał zamknięciu i zastąpieniu pętlą nawrotową.

2D 12 /1x6,0/ - Istniejąca ulica gminna zapewniająca dojazd do działki ciepłowni i terenów rozwojowych Uniwersytetu.

3D 12 /1x6,0/ - Istniejąca ulica gminna na odcinku od ulicy Słonecznej do istniejącego zainwestowania obiektami Uniwersytetu. Ustala się jej przedłużenie w celu zapewnienia obsługi nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie oraz dojazd do istniejącej studni ujęcia wody „Kortowo".

4D 12 /1x6,0/ - Projektowana ulica dojazdowa obsługująca nowe zainwestowanie na terenach przyległych UO22, UO23, UO21. Ustala się jako niezmienne miejsca włączenia projektowanej ulicy do ulic sąsiednich 3D i 2D. Przebieg na pozostałym odcinku należy ustalić na etapie koncepcji projektu.

5D 12 /1x6,0/ - Projektowana ulica dojazdowa łącząca ulicę Słoneczną Z 25 /1x7,0/ z ulicą 3D 12 /1x6,0/. Wskazane na rysunku włączenia ulicy do wymienionych ulic należy traktować jako miejsca niezmienne – obowiązujące. Dalszy przebieg projektowanej ulicy należy ustalić na etapie koncepcji projektu.

D – Istniejące ulice należące do Uniwersytetu w obrębie strefy konserwatorskiej „B", których przebieg i przekrój pozostają nie zmienione.

§ 7. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie zachodzi warunek ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości. W związku z tym dla terenów ujętych w planie ustala się zerową stawkę procentową.

§ 8. W granicach opracowania uchwalonego planu tracą moc: ustalenia i rysunek planu szczegółowego terenów UN-8 Brzeziny – Pozorty w Olsztynie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/413/97 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 25 czerwca 1997 roku i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 21 z dnia 11 lipca 1997 roku.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.

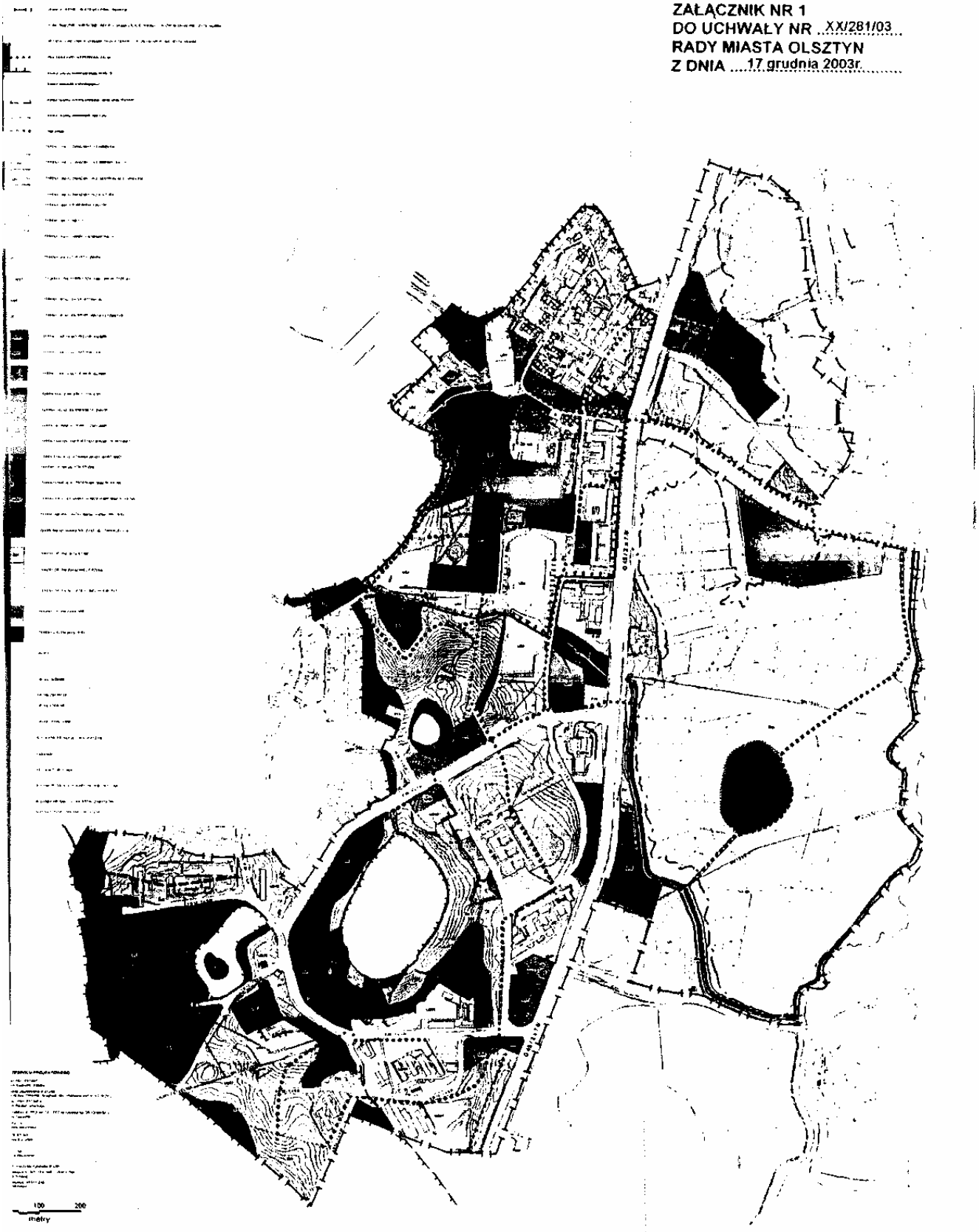
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Zbigniew Dąbkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENOW NIWERSYTETU WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO W KORTOWIE - MIASTO OLSZTYN

skala 1:6000

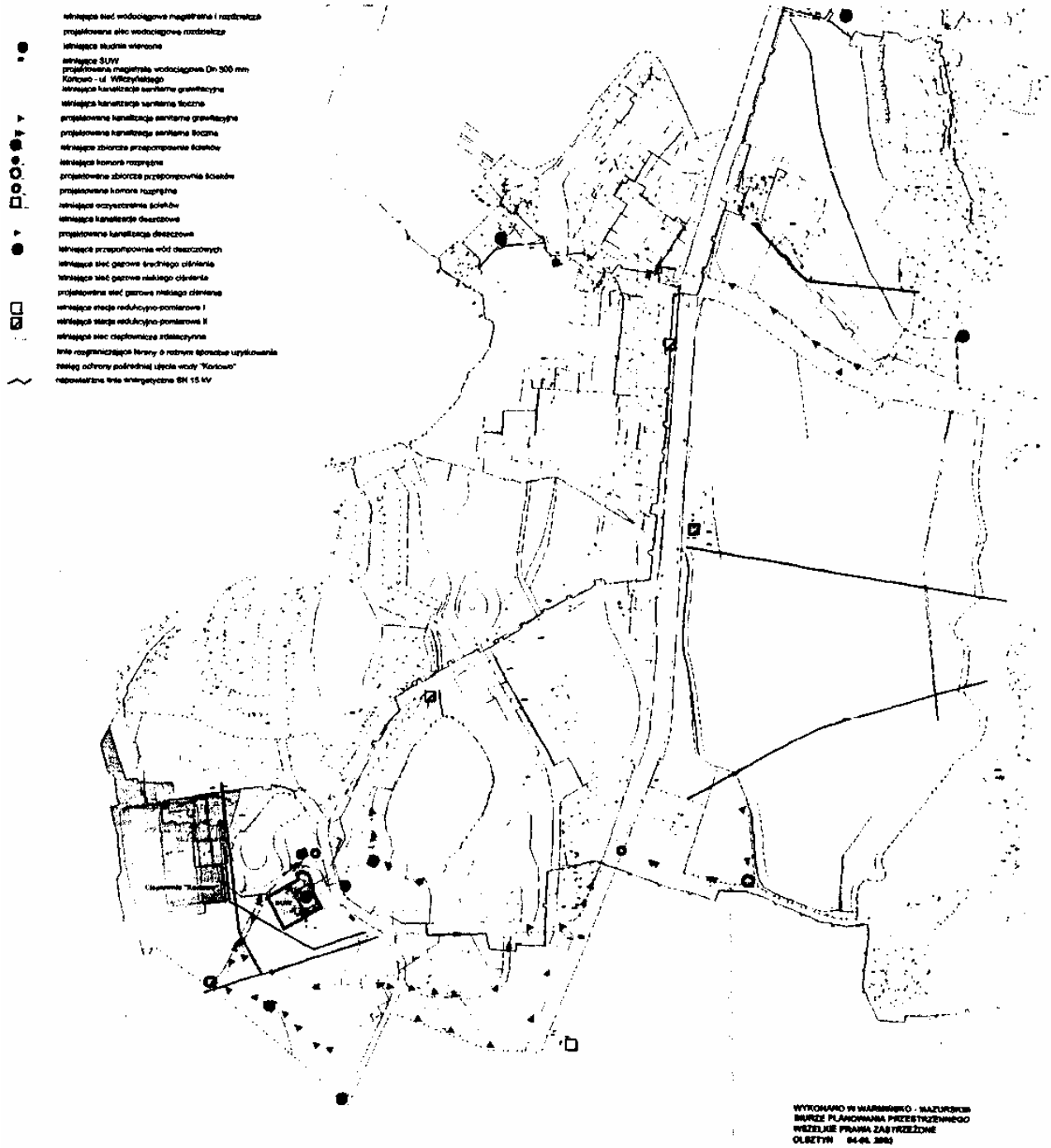
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XX/281/03
RADY MIASTA OLSZTYN
Z DNIA 17 grudnia 2003r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW UNIWERSYTETU WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO W KORTOWIE - MIASTO OLSZTYN

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
skala orientacyjna

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XX/281/03
RADY MIASTA OLSZTYN
Z DNIA 17 grudnia 2003r.



WYKONANO W WARMIŃSKO - MAZURSKIM BIURZE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE
OLSZTYN 04-06. 2003r.

125

UCHWAŁA Nr XII/96/03

Rady Miejskiej w Rynie

z dnia 29 grudnia 2003 r.

w sprawie ustalenia bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych wraz z przynależnym gruntem.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) Rada Miejska w Rynie uchwala, co następuje:

§ 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych wraz z przynależnym gruntem najemcom udziela się bonifikaty:

1) w wysokości 80% ceny nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w wypadku jednorazowej jej zapłaty przed zawarciem umowy notarialnej,

2) w wysokości 60% ceny nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w wypadku jej zapłaty na raty.

§ 2. Nabywca lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, który zbędzie lub wykorzysta lokal mieszkalny na inne cele przed upływem 5 lat, licząc od dnia jego nabycia obowiązany jest zwrócić gminie kwotę równą udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ryn.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rynie
Roman Parciński

126

UCHWAŁA Nr XI/65/03

Rady Gminy Barciany

z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie obniżenia wysokości wskaźników procentowych określających wysokość dodatku mieszkaniowego.

Na podstawie art. 6 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.) i art. 69 ust. 2b ustawy o dochodach jednostki samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 203, poz. 1966 z 2003 r.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Obniża się na terenie Gminy Barciany wysokość wskaźników procentowych zawartych w art. 6 ust. 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych określających wysokość wydatków przypadających na normatywną powierzchnie zajmowanego lokalu mieszkalnego lub faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni o 20 punktów procentowych.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Karkut

127

UCHWAŁA Nr XIV/116/03
Rady Gminy Działdowo
z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie określenia wysokości wskaźników procentowych przyjmowanych do wyliczania dodatków mieszkaniowych na terenie gminy Działdowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214 poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568) oraz art. 6 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734, z 2002 r. Nr 216, poz. 1826, oraz z 2003 r. Nr 203, poz. 1966) Rada Gminy Działdowo uchwala, co następuje:

§ 1. Wysokość dodatku mieszkaniowego łącznie z ryczałtem nie może przekraczać 50% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub 50% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Działdowo
Teresa Majorowska

128

UCHWAŁA Nr IX/95/03
Rady Gminy Janowiec Kościelny
z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie zmian w statucie Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Janowcu Kościelnym.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568) w statucie Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Janowcu Kościelnym nadanym uchwałą Nr XXXI/174/98 Rady Gminy w Janowcu Kościelnym z dnia 18 czerwca 1998 roku wprowadza się następujące zmiany:

§ 1. 1. W § 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: Ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami)

2. W § 4 „Zarząd Gminy" zastępuje się wyrazem „Wójt Gminy".

3. W § 7 pkt 1 ust. skreśla się wyrazy „renty socjalnej".

4. W § 9 pkt 2 „z Rejonowym Urzędem Pracy" zastępuje się wyrazami „z Powiatowym Urzędem Pracy".

5. W § 10 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „Zasady działalności finansowej Ośrodka regulują przepisy ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych {tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.).

6. W § 10 pkt 2 wyrazy „Wojewódzkiego Zespołu Pomocy Społecznej" zastępuje się „Wydział Polityki Społecznej".

7. W § 11 wyrazy „plan finansowy określający wydatki Ośrodka" zmienia się na „plan dochodów i wydatków".

8. W § 13 zmienia się wyrazy: w banku PKO w Nidzicy na „w Banku Spółdzielczym Nidzica O/Janowiec Kościelny".

9. W § 14 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „Kierownika Ośrodka zatrudnia Wójt".

10. W § 18 zmienia się (Dz. U. Nr 21, poz. 124 z późn. zm.)" na „(Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1593 ze zmianami)".

11. W § 19 zmienia się „z dnia 9 lipca 1990 r. w sprawie wynagradzania pracowników samorządowych (tj. Dz. U. z 1993 r. Nr 111, poz. 493 z późn. zm.)" na „z dnia 22 marca 1990 r. w sprawie wynagradzania pracowników samorządowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1593 ze zmianami) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2000 r. ws. zasad wynagradzania i wymagań kwalifikacyjnych pracowników samorządowych zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 61, poz. 708 ze zmianami).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janowiec Kościelny.

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

Przewodniczący Rady
Tomasz Jan Bramorski

129

UCHWAŁA Nr XIX/91/03
Rady Gminy Prostki
z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie zwolnienia w 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 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 i z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) w związku z art. 12 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. Nr 9, poz. 31 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Prostki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zwalnia się w podatku od środków transportowych:

a) środki transportowe stanowiące własność Gminy Prostk, służące do przewożenia dzieci do szkół.
b) środki transportowe przeznaczone na potrzeby jednostek ochrony przeciwpożarowej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prostki.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i obowiązuje od 1 stycznia 2004 roku.

Przewodniczący Rady Gminy Prostki
Henryk Strojecki

130

UCHWAŁA Nr XIX/92/03
Rady Gminy Prostki
z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 i z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) w związku z art. 10 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84, Nr 200, poz. 1683 oraz z 2003 r. Nr 96, poz. 874 i Nr 110, poz. 1039) oraz Obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 20 października 2003 r. w sprawie podatku od środków transportowych obowiązujących od 2004 r. (Dz. Urz. Min. Fin. Nr 15, poz. 83) Rada Gminy Prostki uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od środków transportowych obowiązujące na terenie Gminy Prostki uwzględniając rok produkcji pojazdu:

1. Autobusy oraz samochody przystosowane do przewozu osób o liczbie miejsc do siedzenia łącznie z miejscem kierowcy:

		do roku 1990	po roku 1990
a)	powyżej 9 do 15 miejsc	370,00	320,00
b)	powyżej 15 do mniej niż 30 miejsc	630,00	580,00
c)	równej lub wyższej niż 30 miejsc	1.470,00	1.420,00

2. Samochody ciężarowe o dopuszczalnej masie całkowitej pojazdu niezależnie od ilości osi:

		do roku 1990	po roku 1990
a)	od 3,5 tony do 5,5 tony włącznie	480,00	420,00
b)	powyżej 5,5 tony do 7,5 tony włącznie	530,00	480,00
c)	powyżej 7,5 tony do 9 ton włącznie	630,00	580,00
d)	powyżej 9 ton do 12 ton włącznie	740,00	690,00
e)	powyżej 12 ton do 15 ton włącznie	1.252,00	1.252,00
f)	powyżej 15 ton do 20 ton włącznie	1.260,00	1.260,00
g)	powyżej 20 ton do 25 ton włącznie	1.630,00	1.580,00
h)	powyżej 25 ton	2.452,80	2.452,80

3. Ciągniki siodłowe lub balastowe przystosowanego do używania łącznie z naczepą lub przyczepą o dopuszczalnej masie całkowitej zespołu pojazdów, niezależnie od ilości osi:

		do roku 1990	po roku 1990
a)	od 3,5 tony do mniej niż 12 ton	1.430,00	1.380,00
b)	równej lub wyższej niż 12 ton do 36 ton włącznie	1.937,76	1.937,76
c)	powyżej 36 ton	2.548,65	2.548,65

4. Przyczepy i naczepy, które łącznie z pojazdem silnikowym posiadają dopuszczalną masę całkowitą, niezależnie od ilości osi:

		do roku 1990	po roku 1990
a)	powyżej 7 ton do mniej niż 12 ton	270,00	210,00
b)	równej lub wyższej niż 12 ton do 33 ton włącznie	1.294,00	1.294,00

c)	powyżej 33 ton do 36 ton włącznie	1.430,00	1.380,00
d)	powyżej 36 ton	1.750,00	1.700,00

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prostki.

§ 3. Traci moc uchwała Nr IV/18/02 Rady Gminy Prostki z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i obowiązuje od 1 stycznia 2004 r.

Przewodniczący Rady Gminy Prostki
Henryk Strojecki

131
UCHWAŁA Nr XVI/67/03
Rady Gminy Srokowo
z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie wysokości stawek opłaty administracyjnej na terenie Gminy Srokowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 i z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984) art. 19 ust. 1 litera D i ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84 i Nr 200, poz. 1683) Rada Gminy Srokowo uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się opłatę administracyjną za wydane wypisy i wyrysy z planu zagospodarowania przestrzennego Gminy w wysokości 30 zł.

§ 2. 1. Opłatę administracyjną należy uiścić przed dokonaniem czynności, o których mowa w § 1, gotówką w kasie Urzędu Gminy w Srokowie.

2. Zarządza się pobór opłaty administracyjnej w drodze inkasa i ustala się stawkę zerową za pobór inkasa dla inkasenta tej opłaty,

3. Ustala się kasjera Urzędu Gminy Srokowo jako inkasenta opłaty administracyjnej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Srokowo.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym woj. Warmińsko-Mazurskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2004 r.

Przewodniczący Rady Gminy
Franciszek Szepietowski