

**U C H W A Ł A Nr XXX/340/97**  
**Rady Miejskiej w Olsztynie**  
**z dnia 26 lutego 1997 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między Nagórkami i Jarotami w Olsztynie

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U.Nr 89, poz.415 z 1994 r. oraz art.18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym, Dz.U.Nr 13, poz.74 z 1996 r./z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Olsztynie uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu między Nagórkami i Jarotami w Olsztynie, zwany dalej planem.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:  
od północy - zabudowa osiedla Nagórki, ul. Turowskiego i ul. Barcza,  
od wschodu - ul. Krasickiego,  
od południa - projektowana trasa NDP,  
od zachodu - ul. Sikorskiego.
2. Przedmiotem opracowania jest przeznaczenie terenów zieleni i terenów rezerwowych bazy zieleni miejskiej na tereny usługowe, sportowe, rekreacyjne, oświatowe i mieszkaniowe.
3. Granice obszaru objętego planem i przedmiot opracowania określa uchwała Nr X/96/95 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 26 kwietnia 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
  - 3) linie rozgraniczające ciągłe,
  - 4) linie rozgraniczające przerywane określają proponowany podział terenu,
  - 5) ciągi piesze określają orientacyjny przebieg, do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.

## § 4

### Ustalenia planu :

- 1) **MJ** - Istniejąca zabudowa jednorodzinna, adaptowana z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji. Dopuszcza się funkcję usługową nieuciążliwą określoną w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 2) **U** - Usługi ogólnomiejskie, uciążliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.
- 3) **UO1**- Istniejące Liceum Ogólnokształcące.
- 4) **UO2**- Teren projektowanego szkolnictwa specjalnego z rekreacją, sportem i funkcją towarzyszącą według opracowań szczegółowych.
- 5) **US** - Ośrodek dzielnicowy usług rekreacyjno-sportowych. Wysokość zabudowy winna uwzględniać ukształtowanie terenu, być zróżnicowana, max. cztery kondygnacje. Niezbędne miejsca parkingowe należy przewidzieć w ramach działki, rezerwa parkingowa przewidziana jest przy ul. Barcza.
- 6) **ZB** - Istniejąca baza produkcyjno-usługowa - adaptowana, uciążliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji. Możliwe są przekształcenia w kierunku zmniejszenia uciążliwości.
- 7) **Z** - Zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym oraz międzydzielnicowe ciągi piesze. Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejącą zielenią, ukształtowanie terenu i inne walory krajobrazowe.
- 8) **ZI** - Zieleń izolacyjna.
- 9) **K** - Projektowana główna trasa komunikacyjna „Południe” - NDP. Projektuje się bezkolidyjne przeprowadzenie dzielnicowego ciągu pieszego **CP**.
- 10) **CP** - Dzielnicowy ciąg pieszy.
- 11) **D** - Ulice dojazdowe z obowiązującym ruchem uspokojonym.
- 12) **P** - Parkingi obsługujące tereny rekreacji i usług.

## § 5

Na terenie objętym planem, usunięcie drzew i krzewów może nastąpić za zezwoleniem właściwego organu gminy.

## § 6

Zmiany wartości gruntów :

Zapis w starym planie	Wartość wyjściowa		Zapis w nowym planie	Wzrost / spadek wartości
ZP10	2 zł/m <sup>2</sup>	U	Usługi ogólnomiejskie	75 krotnie (+)
ZP10	2 zł/m <sup>2</sup>	P	Parkingi obsługujące tereny rekreacji i usług	37 krotnie (+)
ZB13	19 zł/m <sup>2</sup>	U	Usługi ogólnomiejskie	7 krotnie (+)
ZB13	19 zł/m <sup>2</sup>	US	Ośrodek usług rekreacyjno-sportowych	5 krotnie (+)
ZB13	19 zł/m <sup>2</sup>	ZI	Zieleń izolacyjna	9 krotnie (-)
ZB13	19 zł/m <sup>2</sup>	P	Parkingi obsługujące tereny rekreacji i usług	3 krotnie (+)
ZB13	19 zł/m <sup>2</sup>	CP	Dzielnicowy ciąg pieszy	2 krotnie (-)
ZB13	19 zł/m <sup>2</sup>	D, K	Ulice dojazdowe, projektowana trasa NDP	2 krotnie (-)

Stawka procentowa, służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 10 ust. 3 i ar. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zostaje ustalona na 20 %.

## § 7

Uchwalony „ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu między Nagórkami i Jarotami w Olsztynie”, zastępuje dotychczasowe ustalenia na tym terenie „Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna”, zatwierdzonego dnia 30.06.1980 r. przez WRN w Olsztynie, uchwałą Nr III/19/80 (Dz.U.WRN Nr 7 poz.34 z 1980 r.)

## § 8

1. Uchwalony plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych wg ustaleń dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
2. Każdy ma prawo wglądu do planu oraz otrzymania stosownych wypisów i wyrysów, za które pobierane są opłaty administracyjne.

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Olsztyna.

§ 10

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu między Nagórkami i Jarotami w Olsztynie, wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Bogdan Pierechod

