



**USŁUGI PROJEKTOWE  
I NADZÓR INWESTYCJI**  
Paweł Kołak

ul. Przemysłowa 14,  
11 – 034 Stawiguda  
tel. 604 215 540

1

## OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

<b>Nazwa zamierzenia budowlanego</b>	„Sieć wodociągowa PE d=110mm wraz z przyłączami do budynków ul. Sokola nr 5, 7, 9, 11”
<b>Branża</b>	SANITARNA
<b>Adres obiektu budowlanego</b>	ul. Sokola, miasto Olsztyn, powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie
<b>Kategoria obiektu budowlanego</b>	XXVI – sieci takie jak, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, ciepłownicze, wodociągowe, kanalizacyjne oraz rurociągi przesyłowe
<b>Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany:</b>	Nr ewid. działki: 158/5 obręb ewidencyjny: Olsztyn 139 Identyfikator: 286201_1.0139.158/5
<b>Nazwa i adres Inwestora</b>	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. 10 -218 Olsztyn, ul. Oficerska 16a,
<b>Nazwa i adres jednostki projektowej</b>	Usługi Projektowe i Nadzór Inwestycji Paweł Kołak, ul. Przemysłowa 14, 11 – 034 Stawiguda
<b>Projektant</b>	mgr inż. Paweł Kołak upr. bud. WAM/0068/PWOS/09, specjalność instalacyjna w zakresie sieci
<b>Sprawdzający</b>	mgr inż. Aleksander Sobociński upr. bud. GP.I.7342/43/TO/92, specjalność instalacyjna w zakresie sieci

**Data opracowania i sprawdzenia : LUTY 2021 r.**

## **SPIS TREŚCI:**

### **A. OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU**

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.....	<b>3 - 21</b>
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH .....	<b>22</b>
WARUNKI TECHNICZNE PWIK SP. Z O.O. – PISMO ZNAK TD/006669/19 .....	<b>23 - 26</b>
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁA VI/97/19 RADY MIASTA OLSZTYNA .....	<b>27 – 70</b>
DECYZJA NR TE.4061.322.2019 ZEZWALAJĄCA NA LOKALIZACJĘ SIECI WODOCIĄGOWEJ W PASIE DROGOWYM .....	<b>71 - 73</b>
ODPIS PROTOKOŁU Z NARADY KOORDYNACYJNEJ ZNAK SPRAWY GGN.6630.102.2021.....	<b>74 – 78</b>
WARUNKI PKP PLK S.A. ZAKŁAD LINII KOLEJOWYCH W OLSZTYNIE DZIAŁ INWESTYCJI PISMO ZNAK IZIWa-505-313a/2019 .....	<b>79 - 81</b>
WSTĘPNE UZGODNIENIE PROJEKTU PKP S.A. ODDZIAŁ GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI KNGd2.6315.410.2019.MP/2.....	<b>82</b>
OPINIA DOTYCZĄCA ODSTĘPSTWA – PKP PLK S.A. ZAKŁAD LINII KOLEJOWYCH W OLSZTYNIE PISMO ZNAK IZIWa-505-111/2020.....	<b>83 - 85</b>
UZGODNIENIE PROJEKTU PKP S.A. ODDZIAŁ GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W GDAŃSKU KNGd2.6315.410.2019.MP/4.....	<b>86 - 87</b>
POSTANOWIENIE UM OLSZTYN – ZGODA NA ODSTĘPSTWO PISMO ZNAK UA.6740.718.2020.....	<b>88 - 89</b>
POSTANOWIENIE UW OLSZTYN – ZGODA NA ODSTĘPSTWO PISMO ZNAK WIN-II.7840.5.4.2021.....	<b>90 - 93</b>
UZGODNIENIE TK TELEKOM TELEKOMUNIKACJA KOLEJOWA PISMO ZNAK LBPSp-508/0141/2021....	<b>94 - 95</b>
UZGODNIENIE PKP TELKOL PISMO ZNAK RU5-504-224-2021.....	<b>96 - 97</b>
UZGODNIENIE PKP ENERGETYKA PISMO ZNAK OSE2f-3-22-3-143/21.....	<b>98 – 101</b>
PISMO WUOZ W OLSZTYNIE WS BRAKU KONIECZNOŚCI UZGODNIEŃ PISMO ZNAK IZNR.5183.158.2020.lS.....	<b>102</b>
UZGODNIENIE PROJEKTU PKP S.A. ODDZIAŁ GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W GDAŃSKU PISMO ZNAK KNGd2.6315.410.2019.MP/4.....	<b>103</b>
UZGODNIENIE PKP PLK S.A. ZAKŁAD LINII KOLEJOWYCH W OLSZTYNIE PISMO ZNAK IZIZIN.2161.281.2021.BP.....	<b>104 - 106</b>
UZGODNIENIE PWIK SP. Z O.O. NR REJ. TD/013922/20.....	<b>107 - 108</b>

**Opracował na podstawie Rozporządzenia. Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11.09.2020r. (Dz.U .z 2020, poz.1609) z późn. zmianami**

mgr inż. Paweł Kołak

MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA  
skala 1:500

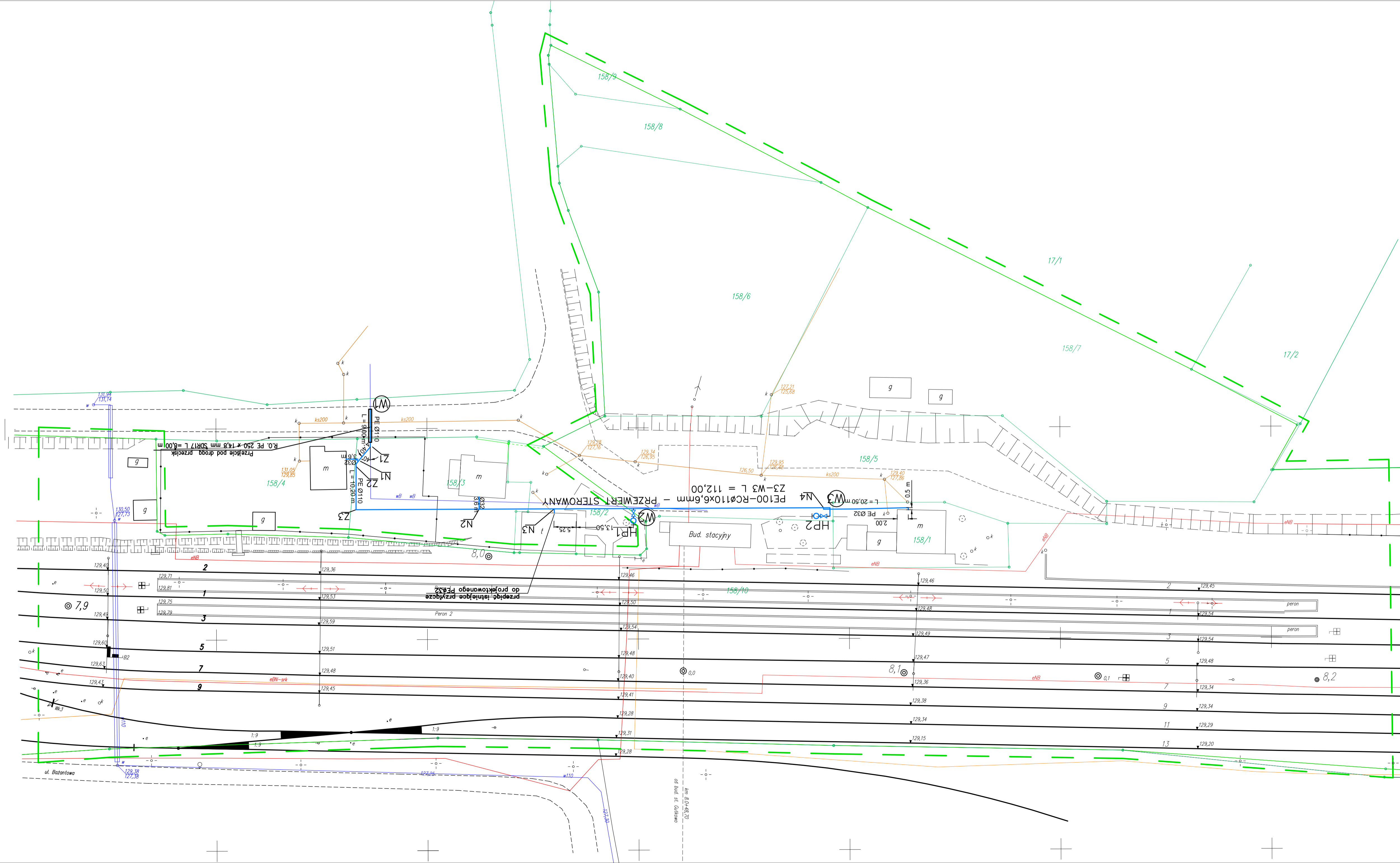
woj.: warmińsko-mazurskie  
powiat : olsztyński  
miasto Olsztyn  
nr działki: 158/1, 158/5, 158/6, 158/7, 158/8, 158/9, 158/10  
obręb Olsztyn 139

Linia kolejowa nr 220 Olsztyn Główny – Bogoczewo  
km 8,000 – 8,200  
stacja kolejowa – Gutkowo

poziom odniesienia: Amsterdam  
układ współrzędnych: 2000  
Mapa aktualna na: październik 2019 r.  
Wykonat:

GEODETA UPRAWNIONY

inż. Wiesław Paruli  
nr upraw. samod. 17816



ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Paweł Kołak

Nie wlicza się istnienia w terenie innych, nie wykonanych urządzeń podziemnych,  
które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w  
jednostkach branżowych PKP S.A.

Olsztyn, dnia 27-05-2019r.

**Bautech - Lukmar Przedsiębiorstwo Robót  
 Inżynierskich**

**ul. Szreńskiego 4**

**06-550 Szreńsk**

**Sprawa: TD/007529/19**

**Pismo: TD/006669/19**

Dotyczy: warunków technicznych budowy sieci wodociągowej  $\phi$ 110mm oraz przyłączy do budynków przy ulicy Sokolej nr 5, 7, 9 i 11 w Olsztynie.

W odpowiedzi na pismo z dnia 20.05.2019r. w sprawie jw. poniżej podajemy warunki techniczne do projektowania sieci wodociągowej  $\phi$ 110mm:

1. Sieć włączyć do istniejącej w ulicy Sokolej sieci wodociągowej  $\phi$ 110mm.
2. Sieć prowadzić do wysokości budynku nr 5A i zakończyć hydrantem nadziemnym.
3. Zagłębienie sieci przyjmować w oparciu o rzędne istniejącej ulicy.
4. Uzbrojenie sieci projektować zgodnie ze standardem obowiązującym w PWiK sp. z o.o. w Olsztynie – informacja w załączeniu.
5. Sieć projektować z rur PE PN 10 zgrzewanych. Zastosowanie materiału lub wyrobu używanego do uzdatniania i dystrybucji wody, wymaga uzyskania oceny higienicznej właściwego Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
6. Do projektowanej sieci należy przełączyć istniejące przyłącza do budynków 5, 7, 9, 11 – należy dokonać inwentaryzacji przyłączy w celu określenia ich średnic.
7. Istniejącą sieć należy trwale odciąć w miejscu włączenia – pod nadzorem PWiK Sp. z o.o.
8. Istniejąca studnię wodomierzową należy zdemontować.

Na powyższe należy opracować projekt i uzgodnić go w 2 egz. w PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie.

Informujemy, że wiarygodność kserokopii wszystkich dokumentów dołączanych do projektu (oświadczeń, dokumentów potwierdzających zgodę itp.) winna być potwierdzona przez projektanta.

Powyższe warunki tracą ważność po upływie 2 lat od daty wydania z zastrzeżeniem § 22 „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Olsztyn”.

W załączeniu:

1. Informacja dot. montażu dodatkowego wodomierza.
2. Informacja dot. uzbrojenia sieci.

**DYREKTOR INFRASTRUKTURY  
 I REZERWU**  
  
**Krzysztof Wiruszyniuk**

Sprawę prowadzi:

Grażyna Rudzka tel 89 532 79 58



## Informacja nt warunków montażu dodatkowego wodomierza do opomiarowania wody bezpowrotnie zużytej

Zgodnie z art. 27 ust. 4, 5, 6 Ustawy z dn. 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72 poz. 747), w rozliczeniach ilości ścieków ilość bezpowrotnie zużytej wody uwzględnia się wyłącznie w przypadkach, gdy wielkość jej zużycia ustalona jest na podstawie wskazań dodatkowego wodomierza, zainstalowanego na koszt odbiorcy usług.

Po stronie odbiorcy usług leży eksploatacja wodomierza, tzn. naprawy i okresowa legalizacja. Okres ważności cechy legalizacyjnej wodomierza aktualnie wynosi 5 lat. Po upływie tego okresu odbiorca usług zobowiązany jest dokonać wymiany wodomierza na nowy, zalegalizować w uprawnionym punkcie serwisowym wodomierzy lub zlecić usługę wymiany wodomierza (podlicznika) do PWiK Sp. z o.o. Opłata za powyższe zgodna z cennikiem usług PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie.

W rozumieniu Ustawy (art. 2 ust. 3), odbiorcą usług jest każdy, kto korzysta z usług wodociągowo-kanalizacyjnych na podstawie umowy na dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków, podpisanej z przedsiębiorstwem wod-kan.

Wskazania wodomierza dodatkowego będą uwzględniane w rozliczeniach w przypadku, gdy pomiar zużycia wody odbywa się w oparciu o wskazania wodomierza głównego (wodomierz główny - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym).

PWiK uwzględniac będzie w rozliczeniach wskazania jednego wodomierza dodatkowego dla jednego odbiorcy, posiadającego ww. umowę.

### Techniczne warunki montażu dodatkowego wodomierza:

1. Wodomierz dodatkowy wraz z zaworami winien być montowany za wodomierzem głównym. Wodomierz należy montować zgodnie z instrukcją producenta oraz obowiązującymi normami.
2. W przypadku budynku wielorodzinnego, wodomierz dodatkowy należy zamontować na wydzielonym rurociągu, zasilającym punkt czerpalny. Rurociąg ten winien być włączony do instalacji za wodomierzem głównym, lecz przed innymi wodomierzami. Mieszkańcy wspólnoty ustalają sposób rozliczania wskazań wodomierza dodatkowego. Wodomierz ten ma służyć do opomiarowania wody bezpowrotnie zużytej do podlewania zieleni bezpośrednio związanej z budynkiem. Podlewanie zieleni nie powinno zakłócić poboru wody w mieszkaniach.
3. W skład zestawu wodomierzowego (zgodnie z kierunkiem przepływu wody) wchodzi: zawór kulowy, wodomierz.



4. Zestaw wodomierzowy należy montować bezpośrednio przed punktem czerpalnym (zaleca się montowanie na konsoli) na zewnątrz lub wewnątrz budynku, bądź w studni wodomierzowej na terenie posesji - wodomierz nie ogranicza ilości punktów poboru wody pod warunkiem, że instalacja rozprowadzająca wodę do podlewania zlokalizowana będzie na zewnątrz budynku.
5. Wodomierz winien być zabezpieczony przed zamarzaniem.
6. Budynek musi być wyposażony w zawór antyskażeniowy, zamontowany na instalacji wewnętrznej, bezpośrednio za zestawem wodomierza głównego.
7. Lokalizację i sposób montażu wodomierza dodatkowego uzgadnia się w Dz. Sieci Wodociągowej – **tel. (89) 532-79-26**. Zaleca się przygotowanie szkicu montażu przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami.
8. Po zamontowaniu ww. należy zlecić jego odbiór i rejestrację w Dziale Sieci Wodociągowej. Opłata wg aktualnego cennika usług PWiK sp. z o.o.
9. W celu jednoznacznego stwierdzenia miejsca zamontowania wodomierza dodatkowego, podczas odbioru przedstawiciel PWiK Sp. z o.o. potwierdza szkic inwentaryzacyjny lokalizacji wodomierza. Szkic winien być podpisany przez inwestora oraz przedstawiciela PWiK Sp. z o.o.
10. Po dokonaniu odbioru i rejestracji PWiK Sp. z o.o. w terminie do 2 tygodni, prześle nową umowę o dostawę wody i odprowadzenie ścieków, której podpisanie i zwrot będzie warunkiem uwzględnienia w rozliczeniach ilości bezpowrotnie zużytej wody.

## Telefony:

Dział Sieci Wodociągowej : 532-79-26

Dział Zbytu Wody : 532-79-64 lub 532-79-34

Dział Techniczny : 532-79-58 lub 532-79-57

## Standard dotyczący armatury zaporowej i hydrantów montowanych na sieciach wodociągowych w Olsztynie.

### Armatura zaporowa

1. Korpus i pokrywa wykonana z żeliwa sferoidalnego.
2. Klin zasuwowy z nawulkanizowaną powłoką syntetyczną z atestem PZH, wyposażoną w łożyska ślizgowe.
3. Wrzeciono ze stali nierdzewnej z walcowanym i polerowanym gwintem, od średnicy 250mm łożyskowane.
4. Uszczelnienie główne wrzeciona na bazie uszczelki manszetowej lub równoważne.
5. Śruby łączące pokrywę z korpusem wpuszczone i zabezpieczone masą zalewową.
6. Nakrętka klina wykonana z metalu kolorowego.
7. Zabezpieczenie antykorozyjne zgodnie z zaleceniami znaku jakości RAL.

### Hydranty

1. Głowice wykonane z żeliwa sferoidalnego lub aluminium.
2. Zamknięcie kulowe.
3. Kolumna wykonana ze stali nierdzewnej, żeliwa sferoidalnego lub aluminium.
4. Wszystkie części zewnętrzne wykonane z materiałów odpornych na korozję, wrzeciono wykonane ze stali nierdzewnej z walcowanym i polerowanym gwintem.
5. Wrzeciono uszczelnione uszczelkami typu „oring”.
6. Możliwość całkowitego odwodnienia kolumny w stanie zamkniętym – ilość pozostałej wody = 0
7. Zabezpieczenie antykorozyjne zgodnie z zaleceniami znaku jakości RAL.
8. Hydrant nadziemny, łamany.
9. Hydrant wyposażony w otulinę odwodnienia.
10. Każdy hydrant musi posiadać sygnaturę „Olsztyn”.

Powyższe wymogi poddawane będą w warunkach technicznych do projektowania sieci wodociągowych, wydawanych przez Dział Technicznych.





# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 29 maja 2019 r.

Poz. 2785

Elektronicznie podpisany przez:

Mariola Katarzyna Porczyńska

Data: 2019-05-29 14:43:16



### UCHWAŁA NR VI/97/19 RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia 27 marca 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo, zlokalizowanego między linią kolejową a ulicami Kanarkową, Basieńki i Rzędziana w Olsztynie”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.<sup>2)</sup>), Rada Miasta Olsztyna uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna”, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Olsztyna Nr XXXVII/660/13 z dnia 15 maja 2013 r., uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo, zlokalizowany między linią kolejową a ulicami Kanarkową, Basieńki i Rzędziana w Olsztynie”, zwany dalej planem.

2. Plan o powierzchni około 184 ha, od wschodu graniczy ze skarpą przyjeziorną jeziora Ukiel, od zachodu z granicą Gminy Jonkowo, od północy z linią kolejową, od południa ze skarpą terenową, biegnącą od ul. Żurawiej do ul. Porannej, od południowego zachodu z zabudową przy ul. Kresowej.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jego integralną częścią;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała NR XV/193/15 Rady Miasta Olsztyna z dnia 28 października 2015 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo, zlokalizowanego między linią kolejową a ulicami Kanarkową, Basieńki i Rzędziana w Olsztynie”.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu, gdzie granica planu jest tożsama z najbliższą linią rozgraniczającą tereny;

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 poz. 60, poz. 235.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018 poz. 100, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500.



- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz oznaczeń tych terenów;
- 3) linii zabudowy;
- 4) granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny;
- 5) granic strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) oznaczenia strefy ochrony ekspozycji;
- 7) oznaczeń obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) oznaczeń obszarów i obiektów wpisanego do rejestru zabytków;
- 9) oznaczenia strefy wokół cmentarza.

**§ 3.** Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby planu.

- 1) przeznaczenie podstawowe - oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie powierzchni zabudowy, jak i kubatury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - oznacza takie przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub występuje zamiennie, w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) wysokość zabudowy - podany w metrach, liczony od poziomu terenu największy możliwy wymiar pionowy obiektu budowlanego lub wysokość budynku, mierzona zgodnie z wymogami obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i określona ilością kondygnacji nadziemnych, w rozumieniu ww. przepisów;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - w rozumieniu obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) terenowe urządzenia sportu i rekreacji - terenowe pola gier takich jak: koszykówka, siatkówka, tenis, ringo, mini golf itp., terenowe urządzenia gimnastyczne oraz urządzenia placów zabaw, rekreacji i wypoczynku;
- 6) linia zabudowy - jest to linia poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych ( budynków), linię tę mogą przekraczać gzymsy, daszki nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze tych obiektów, jednak nie więcej niż o 1,3 m;
- 7) dach płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) dach wielospadowy - jest to dach mający co najmniej dwie połacie dachowe.

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

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 4) U - teren zabudowy usługowej;
- 5) UO - teren usług oświaty;
- 6) US - teren sportu i rekreacji;
- 7) UK - teren zabudowy kultu religijnego;
- 8) PB/U - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług;
- 9) ZP - zieleń urządzonej;
- 10) ZL - lasy;
- 11) ZN - zieleń nieurządzonej, objęta formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 12) Z - zieleń nieurządzonej;

- 13) ZI - zielen izolacyjna;
- 14) ZC- cmentarz;
- 15) KDD, KDL, KDZ - teren dróg publicznych;
- 16) KDW - teren dróg wewnętrznych;
- 17) P - teren komunikacji - parking;
- 18) KD p - teren przejść pieszych;
- 19) KD j - teren ciągów pieszo - jezdnych;
- 20) K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 21) G - teren infrastruktury technicznej - gaz;
- 22) TI - teren infrastruktury technicznej - pozostałe;
- 23) KK - teren kolei.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem.**

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych, dla całego obszaru objętego planem:

- 1) przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny dróg KDD, KDL, KDZ, parkingi P, z wyjątkiem parkingu 314 P, teren kolei KK, tereny przejść pieszych KDp, z wyjątkiem terenów 299KDp i 300 KDp, tereny ciągów pieszo-jezdnych KDj, teren cmentarza ZC, lasu ZL, zieleni nieurządzonej Z, także tereny zieleni urządzonej 157ZP, 159ZP, 160ZP, 161ZP, 163ZP, 164ZP, 165 ZP, 167ZP, 167aZP 169ZP, 170ZP, 172ZP, 173ZP, 174ZP, 178ZP, 180ZP, 181ZP oraz izolacyjnej 185 ZI, 186 ZI, 187 ZI, 190 ZI, 196 ZI, 197 ZI;
- 2) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, m.in. poprzez obniżenie do poziomu jezdni krawężników chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejścia dla pieszych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku oraz lokalizowanie małej architektury w sposób zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego;
- 3) w granicach planu zasady umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na budynkach i w formie wolnostojącej realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony krajobrazu oraz uchwał Rady Miasta Olsztyna;
- 4) na jednej samodzielnej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną, może być realizowany maksymalnie jeden dom jednorodzinny; zabudowa bliźniacza oznacza dwa domy jednorodzinne i wymaga dwóch działek budowlanych, analogicznie zabudowa szeregowa oznacza więcej niż dwa domy jednorodzinne, każdy na niezależnej działce budowlanej;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zakazuje się realizacji garaży wolnostojących, zespołów takich garaży oraz wiat garażowych, zakaz nie dotyczy garaży wielopiętrowych;
- 6) nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę, w tym historyczną zabudowę wsi;
- 7) w granicach planu zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych i stacji diagnostycznych (z wyjątkiem terenów 1PB/U, 1aPB/U, 2PB/U i 27U3 oraz istniejących warsztatów samochodowych zlokalizowanymi na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę lub realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę) oraz lakierni samochodowych i komisów samochodowych, poza istniejącymi, zlokalizowanymi na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę lub realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 8) miejsca postojowe dla rowerów należy zapewnić z wykorzystaniem urządzeń (stojaków rowerowych) trwale umocowanych w podłożu, z konstrukcją pozwalającą na stateczne oparcie roweru, wygodny dostęp oraz pewne przypięcie jego ramy i jednego koła za pomocą powszechnie dostępnych zapiek;

- 9) zakazuje się realizacji powtarzalnych, typowych hal o charakterze magazynowym; budynki o funkcji magazynowej należy projektować wg projektów indywidualnych, dostosowując ich formę do otoczenia;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 11) zakazuje się realizacji obiektów sportowych o funkcji związanej ze sportami motorowymi oraz związanych z używaniem broni palnej.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dla całego obszaru objętego planem:

- 1) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych i przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia któregoś z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym - poza lokalem, w którym jest prowadzona, a także takich, które w oczywisty sposób pogarszają warunki użytkowania terenów sąsiadujących, np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów ognisk, gromadzenie nieestetycznych odpadów w widocznym miejscu;
- 2) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów;
- 3) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla chronionych terenów zainwestowania; przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu:
  - a) dla terenów MN, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów MW, U, MW/U, PB/U, UK jak dla terenów na cele mieszkaniowo - usługowe,
  - c) dla terenów UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) dla terenu ZP i US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) na terenach, gdzie występują przekroczenia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagane jest zastosowanie środków ochrony przed hałasem, zapewniających właściwe warunki akustyczne (takich jak np. wały ziemne, zieleń izolacyjna, lokalizowanie usług w parterach budynków z wycofaniem kondygnacji mieszkalnych, ekrany akustyczne oraz odpowiednie rozwiązania techniczne w budynkach, np. stolarka dźwiękoszczelna); w przypadku zastosowania środka ochrony akustycznej, jakim jest zieleń izolacyjna, należy ją kształtować zgodnie z zasadami kształtowania terenów zieleni izolacyjnej oraz w maksymalnym stopniu wykorzystywać zieleń istniejącą;
- 6) w granicach planu znajdują się tereny Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, oznaczone na załączniku graficznym, gdzie obowiązuje:
  - a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz nakaz dostosowania projektu zagospodarowania działki do istniejącej rzeźby terenu, a także zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych i likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnistych,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, chyba że przeprowadzono dla nich ocenę oddziaływania na środowisko, która wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu lub dla których regionalny dyrektor środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
  - c) powyższe zakazy liter a) i b) nie dotyczy inwestycji celu publicznego.
- 7) rowy melioracyjne - przeznaczone do utrzymania wg przepisów odrębnych; dopuszcza się regulację przebiegu, szerokości i ich skanalizowanie; rowy melioracyjny, które pozostaną otwarte na terenach zielonych należy wkomponować w zagospodarowanie terenu jako element krajobrazowy;

- 8) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady zagospodarowania odpadów komunalnych określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego;
- 10) glebę usuwaną z terenu prac budowlanych należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach inwestycji, w ramach spełnienia wymogów zapewnienia minimalnych powierzchni biologicznie czynnych;
- 11) dopuszcza się inne zagospodarowanie mas gleby i ziemi powstałych w trakcie prac budowlanych lub niezbędnych niwelacji terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;
- 12) parkingi terenowe, realizowane poza pasami drogowymi, należy projektować z uwzględnieniem drzew, przy stosowaniu zasady - drzewo co cztery stanowiska; przy projektowaniu parkingów terenowych w maksymalnym zakresie adaptować drzewostan istniejący;
- 13) należy dążyć do ograniczania powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do pokrywania terenów materiałów i technologii ograniczających odpływ wody;
- 14) teren wokół drzew zachowanych oraz nowo posadzonych należy zagospodarować w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- 15) w projekcie zagospodarowania terenu, powierzchnie biologicznie czynne należy wyznaczać kierując się zasadą, aby w pierwszej kolejności chronić cenne okazy wykształconej zieleni wysokiej i średniej oraz zieleń stabilizującą skarpy;
- 16) w granicach opracowania występują skarpy o stromych zboczach, w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć ich ochronę w taki sposób, aby nie dopuścić do osuwania się mas ziemnych, zieleń rosnąca na skarpach podlega ochronie jako element stabilizacyjny, jej usunięcie wymaga szczególnego zabezpieczenia skarp przed osuwaniem się mas ziemnych;
- 17) obszar objęty planem wchodzi w skład aglomeracji Olsztyn, wyznaczonej Uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr XX/472/16 z dnia 27 września 2016 r., w której wprowadzono zasadę odprowadzenia ścieków komunalnych poprzez system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków "Łyna", z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla całego obszaru objętego planem:

- 1) dawna wieś Gutkowo objęta jest, zgodnie ze Studium Olsztyna, strefą ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony ekspozycji wzgórza kościelnego i kościoła - gdzie ustala się:
  - a) ochronę historycznego układu przestrzennego głównych ulic,
  - b) ochronę widoku na wzgórze kościelne z kościołem pw. św. Wawrzyńca, cmentarzem i starodrzewem, stanowiące dominantę wysokościową w strukturze przestrzennej wsi,
  - c) dla nowej zabudowy nakaz zachowania proporcji, gabarytów i skali wiejskiej zabudowy historycznej - budynku o rzucie prostokątnym, maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu, zabudowa stanowiąca kontynuację lub uzupełnienie istniejącego układu przestrzennego,
  - d) zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących - nie zachowujących skali zabudowy wiejskiej lub substandardowych,
  - e) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu starodrzewu, częściowo będącego pozostałościami nasadzeń alejowych bądź zieleni towarzyszącej zabudowie dawnej wsi oraz zagospodarowania terenu wokół drzew w sposób zapewniający naturalną wegetację.
- 2) w granicach planu znajdują się zabytki nieruchome, podlegające ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
  - a) budynki i obszary wpisane do rejestru zabytków:
    - kościół par. p.w. św. Wawrzyńca, XV- XVI, nr rej.: 987 z 27.03.1968 r.,



- kapliczka przydrożna, ul. Bałtycka 170, 1903, nr rej.: 1863 z 18.10.1988 r.,
- kapliczka przydrożna, ul. Bałtycka, po 1850, nr rej.: 1719 z 18.10.1988 r.,
- budynek dworca, ul. Sokola 5a, działka nr 158/10, obręb 139, nr rej.: A4656 z 2018 r.;

b) obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- cmentarz: św. Wawrzyńca, pow. ok 1 ha Gutkowo, ul. Żurawia, k. XIX,
- zieleńce i zieleń towarzysząca: kościół św. Wawrzyńca, Gutkowo ul. Bałtycka, XVIII - XIX w.,
- historyczny układ ruralistyczny, historyczny zespół budowlany przy ul. Bałtyckiej,
- Bałtycka 123, 1 ćw. XX w., dom,
- Bałtycka 124 1.10-20-te XX w., dom,
- Bałtycka 130 1. 30-te XX w., dom,
- Bałtycka 133 1 ćw. XX w., dom,
- Bałtycka 140 1 ćw. XX w., dom,
- Bałtycka 141 pocz. XX w., dom,
- Bałtycka 142 koniec XIX w., dom,
- Bałtycka 144 1933r., dom,
- Bałtycka 145 1.10-te XX w., dom / dawna szkoła,
- Bałtycka 146 1937r., dom,
- Bałtycka 147 XIX/XX w., dom,
- Bałtycka 149 1.10-te XX w., dom,
- Bałtycka 152 1 ćw. XX w., dom,
- Bałtycka 156 1 ćw. XX w., dom,
- Bałtycka 158 1.30-te XX w., dom,
- Bałtycka 160 1937r., dom,
- Bałtycka 162 1 ćw. XX w., dom,
- Bałtycka 164 1.10-20 te- XX w., dom,
- Bałtycka 166 1.30-tw XX w., dom,
- Bałtycka 168 1 ćw. XX w., dom,
- Bałtycka 170 1. 10-20-te XX w., dom,
- Bałtycka 172 1. 10-te XX w., dom,
- Bałtycka 176 1. 30-te XX w., dom,
- Bałtycka 178 1. 20-30 XX w., dom,
- Bałtycka 180 1. 20-30 XX w., dom,
- Gutkowo, przy torach ul. Bażantowa 1930 r., nastawnia kolejowa,
- Gutkowo, przy torach obok budynku Gutkowo 55, 1935 r., nastawnia kolejowa przy torach, dz.158/10 obr.139,
- Jastrzębia 2 1937r., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- Poranna 2 1. 10-20-te XX w., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- Słowicza 1 1. 20-30 XX w., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- Słowicza 3 1. 20-30 XX w., j.w.,

- Słowicza 4 l. 20-30 XX w., j.w.,
- Słowicza 7 l. 20-30-te XX w., j.w.,
- Słowicza 9 l. 20-30-te XX w., j.w.,
- Słowicza 11 l. 10-te XX w., j.w.,
- Sokola 5 l. 10-20-te XX w., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- Sokola 5a 1884r., budynek dworca i spedycji kolejowej,
- Sokola 9 l. 10-20-te XX w., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- Sokola 11 l. 10-20-te XX w., j.w.,
- Sowia 1 l. 30-te XX w., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- Sowia 3 l. 10-20 XX w., j.w.,
- Sowia 4 XIX/XX 2 w., j.w.,
- Sowia 5 l. 30-te XX w., j.w.,
- Sowia 7 ok. 1900r., j.w.,
- Sowia 9 l. 10-20 XX w., j.w.,
- Sowia 11 l. 10-20 XX w., j.w.,
- Szpakowa 7 l. 10-20-te XX w., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- Szpakowa 13 l. ćw. XX w., j.w.,
- Wilgi 2 1938r., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- Żurawia 28 l. 20-te XX w., dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia,
- Żurawia 47 l. 20-te XX w., j.w.,
- Żurawia 83 l. 20-30-te XX w., j.w.,
- Żurawia 85 l. 20-te XX w., j.w.,
- Żurawia / Sowia, dz. nr 17 ob. 141 1903r., kapliczka przydrożna,
- Żurawia cmentarz za kośc. św. Wawrzyńca dz. nr 34 ob. 141 koniec XIX w., kapliczka przydrożna.

3) dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- a) ochronię budynków i ich historycznej formy - bryły, skali, gabarytów, kształtu dachów, historycznych materiałów wykończeniowych, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej,
  - b) zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, w tym zmiana kształtu dachów, rozbiórki i odbudowy), oraz ocieplania budynków od zewnątrz, zmieniającego historyczną elewację (np. styropianem),
  - c) nakaz zachowania rodzaju wykończenia elewacji oraz kompozycji elewacji;
- 4) część planu objęta jest, zgodnie ze studium Olsztyna, obszarem obserwacji archeologicznej, gdzie jest możliwość wystąpienia znalezisk archeologicznych;
- 5) w granicach planu, na terenie 124 MN5 orientacyjnie wskazano stanowisko archeologiczne wymienione w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, nr LXXXII Olsztyn, oznaczone jako AZP 23-60/18. W przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu całego obszaru objętego planem:

- 1) parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w kartach terenów, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu, lub ich części, położonych w granicach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1,2 m.p. na mieszkanie,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,4 m.p. / 1 mieszkanie - z czego 20% należy przeznaczyć na miejsca ogólnodostępne rotacyjne,
  - c) dla gastronomii 25 m.p. na 100 miejsc użytkowych,
  - d) dla biur i urzędów 25 m.p. na 100 zatrudnionych,
  - e) dla przychodni i bibliotek 15 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - f) dla hoteli i szpitali 40 m.p. na 100 łóżek,
  - g) dla szkół i uczelni 35 m.p. na 100 studentów (uczniów) i zatrudnionych,
  - h) dla obiektów produkcyjnych 3 m.p. na 10 zatrudnionych,
  - i) dla pozostałych obiektów usługowych i handlowych, 25 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 3) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
  - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 4) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc postojowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 5) ustala się wymaganą liczbę miejsc postojowych dla rowerów w ilości co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej funkcji usług oraz, dla zabudowy wielorodzinnej, 10% liczby miejsc postojowych wymaganej dla samochodów osobowych;
- 6) dla nowopowstających obiektów, niezbędną ilość miejsc postojowych należy realizować w ramach własnej działki budowlanej;
- 7) samodzielne działki budowlane mogą stanowić tylko te części terenu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 8) określone w kartach terenów minimalne powierzchnie działek budowlanych, nie dotyczą działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) określone w kartach terenów minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych mogą być pomniejszone, z tolerancją do 5% podanej powierzchni;
- 10) podane powierzchnie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie są ustaleniem planu.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) południowo-zachodnia część terenu objętego opracowaniem wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Na terenie tym obowiązują ustalenia i zakazy określone w Uchwale Nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny;

2) zagospodarowanie całego terenu objętego planem powinno być podporządkowane wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn, na jego projektowanym obszarze ochronnym o zaostrzonych rygorach, w celu utrzymania dobrego stanu chemicznego tych wód - stosuje się przepisy prawa wodnego;

3) w granicach planu nie występują obszary zagrożone powodzią oraz obszary osuwiskowe.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru objętego planem: w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w granicach planu wyznacza się strefę wokół cmentarza, o szerokości 50 m, gdzie obowiązują ograniczenia w zabudowie wynikające z Rozporządzenia Ministra w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla całego obszaru w granicach planu:

1) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) podstawą ustaleń planu są Programy Rozbudowy: Wodociągów, Kanalizacji Sanitarnej i Kanalizacji Deszczowej oraz Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Olsztyna,

b) zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą w obszarze planu infrastrukturę techniczną,

c) w granicach planu działka budowlana, przeznaczona pod zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość uzbrojenia działki lub podłączenia bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,

d) zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych w obrębie planu należy przewidzieć z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,

e) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:

- wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do systemu kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji,

- wody opadowe i roztopowe z pozostałych powierzchni w granicach nieruchomości należy odprowadzić do gruntu, po uprzednim rozpoznaniu wodochłonności podłoża; dla nawierzchni utwardzonych należy stosować materiały i technologie umożliwiające wsiąkanie wód w podłoże; w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód do gruntu, należy odprowadzać je do sieci kanalizacji deszczowej,

f) odprowadzenie ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi - do miejskiej kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejący system kanalizacji komunalnej; w przypadku prowadzenia usług gastronomicznych, ścieki, przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej należy podczyścić w separatorze tłuszczów,

g) zaopatrzenie w gaz przewodowy:

- z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę,

- należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów,

h) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- zasilanie odbiorców - z istniejącej sieci elektroenergetycznej po rozbudowie i przebudowie,

- linie elektroenergetyczne należy projektować jako podziemne,



## i) telekomunikacja:

- zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne,

j) realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, elektryczną i gaz przewodowy, zapewniająco odpowiednio właściwe przedsięwzięcia energetyczne, w trybie przepisów prawa energetycznego,

k) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są tereny w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oraz tereny K, G i TI, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń dla tych terenów,

l) w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach funkcjonalnych, nie wymienionych w powyższych zasadach obsługi, jednak pod warunkiem, że nie wykluczy to zagospodarowania działki budowlanej zgodnie z jej przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych,

m) w przypadku lokalizowania sieci na terenach zieleni, należy minimalizować ingerencję w zieleni istniejącą, zwłaszcza drzewa,

n) zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych, w tym stref kontrolnych dla gazociągu, dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia jest obowiązujące dla całego planu, także przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci tarasów, małej architektury, ogrodzeń, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, ogródków kawiarnianych, drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych itp.;

2) ustala się następujące powiązanie terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

a) główne połączenia terenu objętego opracowaniem z terenami zewnętrznymi:

- z terenami Gminy Jonkowo i centrum Olsztyna ulicą Bałtycka i projektowaną ulicą 213KDZ40 (Nową Bałtycką),
- z Gminą Gietrzwałd ul. Żurawią i Perkoza,

b) należy uwzględnić połączenia komunikacyjne z terenami położonymi poza granicami planu, w granicach gminy Jonkowo, również drogami o charakterze dróg osiedlowych oraz drogami klasy KDL, umożliwiającymi połączenie gmin komunikacją autobusową,

c) na terenie planu ustala się przebieg głównych tras rowerowych:

- południe - północ: ulicą Żurawią, Stefana Czarnieckiego, Poranną, Bałtycką zamiennie ze Szpakową, Kanarkową do przejazdu kolejowego (lub ulicami nowoprojektowanymi 222KDL20 i 213 KDZ40) oraz ulicą nowoprojektowaną 216 KDL20,
- wschód - zachód: ulicą Bałtycką zamiennie ze Szpakową oraz ulicami nowoprojektowanymi 213 KDZ40 (Nową Bałtycką) oraz 220 KDL20 (Michała Wołodyjowskiego), 223KDL20 lub 226KDL15.

**§ 13.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów wystaw i imprez plenerowych oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi;
- 2) drogi wymagające przebudowy, do czasu ich realizacji zgodnie z planem, mogą funkcjonować w sposób dotychczasowy;
- 3) tereny zabudowane, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 4) do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze i zieleni nieurządzonej, dotyczy to także terenów przewidzianych pod funkcje publiczne, tymczasowo zagospodarowanych jako zieleni.

§ 14. Ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla całego obszaru objętego planem.

§ 15. Dopuszcza się organizację imprez masowych na terenach zieleni publicznej oraz na terenach US - wg przepisów odrębnych.

§ 16. W granicach planu do inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą:

- 1) budowa i utrzymanie dróg publicznych, publicznych ciągów pieszych i dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego i łączności publicznej;
- 2) zieleni urządzonej w formie parków na terenach ZP, które są wymienione jako ogólnodostępne przestrzenie publiczne;
- 3) budowa zewnętrznych sieci, obiektów i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzania ścieków i wód opadowych;
- 4) budowa publicznych: obiektów sportowych, szkół, przedszkoli, obiektów ochrony zdrowia;
- 5) budowa i utrzymanie linii kolejowych na terenie KK;
- 6) budowa i utrzymanie cmentarza na terenie ZC.

§ 17. W granicach planu znajduje się teren zamknięty, będący w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych S.A., oznaczony na załączniku graficznym; docelowe zagospodarowanie terenu - zgodnie z przeznaczeniem w planie.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe - karty terenu**

§ 18. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami, obowiązują ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 19. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 1PB/U (pow. 9960 m<sup>2</sup>), 1a PB/U (pow. 3072 m<sup>2</sup>), 2PB/U (pow. 35026 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: biura, usługi, stacja paliw na terenie 2PB/U.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne może występować zamiennie;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu - od 0,1 do 1;
- 3) maks. pow. zabudowy - 25% terenu działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 25 %;
- 5) maksymalną wysokość budynków - 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 14m, nie dotyczy innych obiektów budowlanych;
- 6) geometria dachu - nie określa się;
- 7) pokrycie dachu - nie określa się;
- 8) linie zabudowy - dla nowej zabudowy zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu 1PB/U i 2PB/U muszą być spełnione wymogi przepisów, dotyczących zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowych.

5. Obsługa komunikacyjna z sąsiadujących dróg dojazdowych KDD, bezpośrednio lub poprzez komunikację wewnętrzną.

6. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 20.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 3UO (pow.24864 m<sup>2</sup>), 4UO (pow. 2243 m<sup>2</sup>), 5UO (pow. 3515 m<sup>2</sup>), 6UO (pow. 14163 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi kultury, sportu, ochrony zdrowia.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne może występować zamiennie;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,7;
- 3) maks. pow. zabudowy - 25 % terenu działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35 %;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 10 m, w przypadku zastosowania dachu wielospadowego dopuszcza się trzecią kondygnację użytkową w dachu, przy spadku głównych połaci od 30° do 45° i zabudowę nie wyższą niż 13 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) geometria dachu - nie określa się;
- 8) pokrycie dachu - w przypadku dachów wielospadowych dachówka ceramiczna lub pokrycie blachą w kolorach czarnym, szarym lub antracytowym.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg KDD i KDL.

5. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 21.** 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 7UK (pow. 8602 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa kultu religijnego.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie dopuszcza się zabudowę kultu religijnego oraz budynki związane z działalnością parafii;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,25 do 0,4;
- 3) maks. pow. zabudowy - 20 % terenu działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 40% terenu;
- 5) maksymalną wysokość nowej zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 9 m, przy czym nie dotyczy to budynku kościoła;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) geometria dachu - w budynkach ujętych w rejestrze zabytków obowiązuje zakaz zmiany geometrii dachu, w pozostałych budynkach - dach wielospadowy, spadki głównych połaci od 45° do 30°; wyklucza się dachy mansardowe;

8) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym lub pokrewnych.

4. obsługa komunikacyjna z sąsiadującymi drogami dojazdowymi KDD i lokalnymi KDL, bezpośrednio lub poprzez komunikację wewnętrzną.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie położony jest budynek kościoła wraz z otaczającą zielenią - wpisany do rejestru zabytków, objęty strefą ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony ekspozycji wzgórze kościelne i kościoła - dla którego obowiązują ustalenia 7§;

2) ochronie podlega wzgórze kościelne wraz z kościołem, cmentarzem i starodrzewem; obszar wzgórza od strony wschodniej, północnej i zachodniej całkowicie wyłączony z zabudowy kubaturowej; zakaz lokalizowania obiektów budowlanych po południowej stronie ul. Bałtyckiej, mogących zakłócić właściwą ekspozycję zabytkowego zespołu, na odcinku oznaczonym na załączniku graficznym;

3) wyklucza się nadbudowę budynków istniejących na terenie o dodatkowe kondygnacje.

6. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 22. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 8U1 (pow. 2961 m<sup>2</sup>), 9U1 (pow. 925 m<sup>2</sup>), 10U1 (pow. 2523 m<sup>2</sup>), 11U1 (pow. 1181 m<sup>2</sup>), 12U1 (pow. 2646 m<sup>2</sup>), 13U1 (pow. 1307 m<sup>2</sup>), 14U1 (pow. 632 m<sup>2</sup>), 15U1 (pow. 450 m<sup>2</sup>), 16U1 (pow. 703 m<sup>2</sup>), 17U1 (pow. 1792 m<sup>2</sup>), 18U1 (pow. 1476 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa - dla terenów 8U1, 9U1, 11U1, 12U1, 17U1 realizowana maksymalnie na 50% powierzchni całkowitej zabudowy, dla terenów 10U1, 13U1, 14U1, 15U1, 16U1, 18U1 realizowana zamiennie z funkcją usługową, przy czym na terenach 10U1, 13U1, 16U1, 18U1 tylko w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) projektowaną zabudowę należy wkomponowywać w historyczny krajobraz wsi i traktować jako uzupełnienie istniejącego układu przestrzennego;

2) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,5 do 1, poza zabudową jednorodziną, dla której ustala się od 0,2 do 0,7;

3) maks. pow. zabudowy - 35% działki budowlanej, poza zabudową mieszkaniową jednorodziną, dla której ustala się maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 25 %;

5) maksymalną wysokość zabudowy dla nowo projektowanych budynków i obiektów budowlanych - dwie kondygnacje nadziemne, łącznie z kondygnacją w poddaszu, nie więcej niż 9 m;

6) wklucza się nadbudowę budynków adaptowanych o nowe kondygnacje;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) geometria dachu - w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz zmiany geometrii dachu, w pozostałych budynkach - dach dwuspadowy, spadki głównych połaci od 45 ° do 30 °, wyklucza się dachy mansardowe;

9) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna w kolorze brązowym lub czerwonym;



10) proporcje brył, rozplanowanie zabudowy - budynki o rzucie prostokątnym.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych i dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnym, dojazd do 15U1 ograniczony przez zatokę autobusową.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny objęto strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia ogólne § 7. Rozdziału 2;
- 2) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (oznaczone na załączniku graficznym), podlegające ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, oraz dla których obowiązują ustalenia ogólne § 7. Rozdziału 2.

6. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 23.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 19U2 (pow. 1318 m<sup>2</sup>), 20U2 (pow. 3040 m<sup>2</sup>), 21U2 (pow. 2834 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa - dla terenów 19U2, 20U2 zajmująca do 50 % całkowitej powierzchni zabudowy, dla terenu 21U2 zamienna, realizowana jako zabudowa jednorodzinna.
- 3) istniejąca funkcja biblioteki do zachowania lub zastąpienia inną funkcją oświaty bądź kultury.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 0,7;
- 2) maks. pow. zabudowy - 25 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 30%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków i obiektów budowlanych - dwie kondygnacje nadziemne, łącznie z kondygnacją w poddaszu, ale nie więcej niż 9 m;
- 5) nie dopuszcza się realizacji nowych, samodzielnych budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych dla obsługi zabudowy już istniejącej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) geometria dachu - w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz zmiany geometrii dachu, w pozostałych budynkach - dach dwuspadowy, spadki głównych połaci od 45° do 30°, wyklucza się dachy mansardowe;
- 8) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna w kolorze brązowym lub czerwonym;
- 9) proporcje brył, rozplanowanie zabudowy - budynki o rzucie prostokątnym.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych i lokalnych.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny objęto strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia ogólne § 7. Rozdziału 2;
- 2) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (oznaczone na załączniku graficznym), podlegające ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz dla których obowiązują ustalenia ogólne § 7. Rozdziału 2;
- 3) istniejący starodrzew do zachowania, jako pozostałość zieleni towarzyszącej zabudowie dawnej wsi.

6. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 24. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 22U3 (pow. 2744 m<sup>2</sup>), 23U3 (pow. 2534 m<sup>2</sup>), 24U3 (pow. 5350 m<sup>2</sup>), 25U3 (pow. 6673 m<sup>2</sup>), 26U3 (pow. 1278 m<sup>2</sup>), 27U3 (pow. 2252 m<sup>2</sup>), 28U3 (pow. 4651 m<sup>2</sup>), 29U3 (pow. 1658 m<sup>2</sup>), 30U3 (pow. 2074 m<sup>2</sup>), 31U3 (pow. 2547 m<sup>2</sup>), 32U3 (pow. 1490 m<sup>2</sup>), 33U3 (pow. 7185 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: stacja paliw - istniejąca adaptowana na terenie 27U3, zabudowa mieszkaniowa na terenie 24U3 zajmująca do 50% powierzchni całkowitej zabudowy, na terenie 32U3 zabudowa jednorodzinna jako funkcja zamienna;
- 3) Na terenach 28U3, 29U3 funkcja podlega ograniczeniom wynikającym z położenia w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza, wyklucza się:
  - zakłady żywienia zbiorowego,
  - zakłady przechowujące lub produkujące artykuły żywnościowe.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu - od 0,1 do 0,7;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% działki budowlanej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 25 %;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 10 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) geometria dachu - nie określa się, za wyjątkiem terenów 25U3 i 28U3, gdzie ustala się dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 7) pokrycia dachu - nie określa się, za wyjątkiem terenów 25U3 i 28U3, gdzie ustala się dachówkę ceramiczną w kolorach brązowym, czerwonym lub pokrewnych;
- 8) na terenach 30U3, 31U3 zlokalizowane jest przejście piesze, do zachowania;
- 9) dla terenów usług 24U3 i 28U3, położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny obowiązują:
  - a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz nakaz dostosowania projektu zagospodarowania działki do istniejącej rzeźby terenu a także zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych i likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnistych,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, chyba że przeprowadzono dla nich ocenę oddziaływania na środowisko, która wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu lub dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
  - c) powyższe zakazy liter a) i b) nie dotyczą inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach usługowych położonych w strefie wokół cmentarza, obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Ministra w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

5. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych i lokalnych, obsługa terenu 25U3 z drogi dojazdowej 259KDD10.

6. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 25.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 34U4 (pow. 3058 m<sup>2</sup>), 35U4 (pow. 14316 m<sup>2</sup>), 36U4 (pow. 13990 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: usługi.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu - od 0,1 do 0,8;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% działki budowlanej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 25 %;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 10m, w przypadku zastosowania dachu wielospadowego dopuszcza się trzecią kondygnację użytkową w dachu, przy spadku głównych połaci dachu od 30° do 45°i zabudowę nie wyższą niż 13 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) geometria dachu - nie określa się;
- 7) pokrycia dachu - nie określa się.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych i lokalnych.

5. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 26.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 37US (pow. 1344 m<sup>2</sup>), 38US (pow. 7254 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: usługi sportu i rekreacji.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu - od 0,2 do 0,6;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% działki budowlanej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 25 %;
- 4) maksymalną wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 10 m, nie dotyczy innych elementów zabudowy związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) geometria dachu - dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 7) pokrycia dachu - dachówka ceramiczna lub pokrycie blachą w kolorach czarnym, szarym, antracytowym;
- 8) na terenach dopuszcza się obiekty halowe, dla których nie określa się geometrii i pokrycia dachu, a maksymalna wysokość zabudowy wynosi 13 m.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych i lokalnych, obsługa terenu 37US z drogi dojazdowej 259KDD10.

5. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 27.** 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 39MW1 (pow. 8117 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) funkcja usługowa może być lokalizowana w parterach budynków wielorodzinnych oraz na wyższych kondygnacjach w przypadku biur i gabinetów;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,2 do 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy -20% terenu działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %, zagospodarowanej w formie zwartych kompleksów zieleni;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy nowo projektowanej - 3 kondygnacje ale nie więcej niż 14 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) geometria dachu - dach wielospadowy, spadki głównych połaci od 45 ° do 30 °, dla budynków nowo projektowanych wyklucza się dachy mansardowe;
- 8) pokrycie dachu - nie określa się;
- 9) należy zapewnić place zabaw dla dzieci w ilości min. 1,1 m<sup>2</sup>/10m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, place zabaw mogą być lokalizowane na przyległym terenie 153 ZP, ale bez bilansowania powierzchni biologicznie czynnej.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych KDD.

5. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 28.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 40MW2 (pow. 10391 m<sup>2</sup>), 41MW2 (pow. 11182 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) funkcja usługowa może być lokalizowana w parterach budynków wielorodzinnych oraz na wyższych kondygnacjach w przypadku biur i gabinetów;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,2 do do 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy -20% terenu działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %, zagospodarowanej w formie zwartych kompleksów zieleni;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy - 3 kondygnacje ale nie więcej niż 14 m;
- 6) linię zabudowy ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej - w odległości 20 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej KZ oraz 10m od linii rozgraniczającej terenu PB/U, pozostałe - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) geometria dachu - dach wielospadowy, spadki głównych połaci od 45 ° do 30 ° dla nowo projektowanej zabudowy wyklucza się dachy mansardowe;
- 8) pokrycie dachu - nie określa się;
- 9) należy zapewnić place zabaw dla dzieci w ilości min. 1,1 m<sup>2</sup>/10m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych KDD;

5. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.



**§ 29.** 1. Karta terenu oznaczonego symbolami 42MW3/U (pow. 68418 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) funkcje usługowe w budynkach wielorodzinnych należy lokalizować w parterach, w ilości co najmniej 5 % sumy powierzchni użytkowej parterów w granicach działki budowlanej, na wyższych kondygnacjach mogą być lokalizowane w przypadku biur i gabinetów; funkcja usługowa może być też realizowana w formie budynków usługowych jako funkcja zamienna do mieszkaniowej;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,2 do 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% terenu działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 % - zagospodarowanej w formie zwartych kompleksów zieleni;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 14.5 m, nie dotyczy obiektów telekomunikacyjnych;
- 6) linię zabudowy ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej - w odległości 20 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej KZ oraz 10m od linii rozgraniczającej terenu PB/U, pozostałe - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) geometria dachu - dach wielospadowy, spadki głównych połaci 45 ° do 30 °, wyklucza się dachy mansardowe;
- 8) pokrycie dachu - nie określa się;
- 9) pas terenu o szerokości 20 m przylegający do terenu drogi KDZ40 należy zagospodarować zielenią, komponowaną z uwzględnieniem izolacji akustycznej i widokowej;
- 10) należy zapewnić place zabaw dla dzieci w ilości min. 1,1 m<sup>2</sup>/10m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych KDD oraz z drogi zbiorczej KDZ, poprzez zjazd i komunikację wewnętrzną.

5. Teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania.

6. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 30.** 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 43MW4 ( pow. 5993 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) funkcja usługowa może być lokalizowana w parterach budynków wielorodzinnych oraz na wyższych kondygnacjach w przypadku biur i gabinetów;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,2 do 0,9;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% terenu działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %, zagospodarowanej w formie zwartych kompleksów zieleni;

- 5) maksymalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12,5 m;
- 6) linia zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) geometria dachu - dach wielospadowy, spadki głównych połaci 45 ° do 30 °, wyklucza się dachy mansardowe;
- 8) pokrycie dachu - nie określa się;
- 9) należy zapewnić place zabaw dla dzieci w ilości min. 1,1 m<sup>2</sup>/10m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi KDL.

5. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 31. 1.** Karta terenów oznaczonych symbolami 44MW5 (pow. 7781m<sup>2</sup>), 45MW5 (pow. 9376 m<sup>2</sup>).

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) funkcje usługowe w budynkach wielorodzinnych należy lokalizować w parterach, w ilości co najmniej 5 % sumy powierzchni użytkowej parterów w granicach działki budowlanej, na wyższych kondygnacjach mogą być lokalizowane w przypadku biur i gabinetów;
  - 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,2 do 0,9;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% terenu działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %, zagospodarowanej w formie zwartych kompleksów zieleni;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12,5 m;
  - 6) linia zabudowy - w odległości 25 m od linii rozgraniczającej terenów zabudowy jednorodzinnej, pozostałe - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) geometria dachu - dach wielospadowy, spadki głównych połaci 45 ° do 30 °, wyklucza się dachy mansardowe;
  - 8) pokrycie dachu - nie określa się;
  - 9) należy zapewnić place zabaw dla dzieci w ilości min. 1,1 m<sup>2</sup>/10m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, place zabaw mogą być lokalizowane na przyległych terenach zieleni 182 ZP i 183 ZP, ale bez bilansowania powierzchni biologicznie czynnej;
  - 10) ze względu na położenie terenów w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny obowiązują:
    - a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz nakaz dostosowania projektu zagospodarowania działki do istniejącej rzeźby terenu a także zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych i likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnistych,
    - b) zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, chyba że przeprowadzono dla nich ocenę oddziaływania na środowisko, która wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu lub dla których regionalny dyrektor środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
    - c) powyższe zakazy liter a) i b) nie dotyczą inwestycji celu publicznego.
4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg KDL.
5. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 32. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 46MW6 (pow. 10775 m<sup>2</sup>), 47MW6 (pow. 8398 m<sup>2</sup>), 48MW6 (pow. 6157 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) funkcja usługowa może być lokalizowana w parterach budynków wielorodzinnych oraz na wyższych kondygnacjach w przypadku biur i gabinetów;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,2 do 0,9;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy -20% terenu działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %, zagospodarowanej w formie zwartych kompleksów zieleni;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy nowo projektowanej: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12,5 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) geometria dachu - dach wielospadowy, spadki głównych połaci od 45 ° do 30 °, dla budynków nowo projektowanych wyklucza się dachy mansardowe;
- 8) pokrycie dachu - nie określa się;
- 9) należy zapewnić place zabaw dla dzieci w ilości min. 1,1 m<sup>2</sup>/10m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań; place zabaw mogą być lokalizowane na przyległych terenach zielonych 171 ZP i 168 ZP, ale bez bilansowania powierzchni biologicznie czynnej.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych KDD lub lokalnych KDL.

6. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 33. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 49MN1 (pow. 13239 m<sup>2</sup>), 50MN1 (pow. 1515 m<sup>2</sup>), 51MN1 (pow. 737 m<sup>2</sup>), 52MN1 (pow. 543 m<sup>2</sup>), 53MN1 (pow. 2220 m<sup>2</sup>), 54MN1 (pow. 1476 m<sup>2</sup>), 55MN1 (pow. 2225 m<sup>2</sup>), 56MN1 (pow. 8682 m<sup>2</sup>), 57MN1 (pow. 1102 m<sup>2</sup>), 58MN1 (pow. 2524 m<sup>2</sup>), 59MN1 (pow. 7250 m<sup>2</sup>), 60MN1 (pow. 5237 m<sup>2</sup>), 61MN1 (pow. 3534 m<sup>2</sup>), 62MN1 (pow. 1512 m<sup>2</sup>), 63MN1 (pow. 2719 m<sup>2</sup>), 64MN1 (pow. 3058 m<sup>2</sup>), 65MN1 (pow. 3018 m<sup>2</sup>), 66MN1 (pow. 1087 m<sup>2</sup>).

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,2 do 0,7;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% terenu działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, ale nie więcej niż 8,5 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) geometria dachu - w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz zmiany geometrii dachu, w pozostałych budynkach - dach dwuspadowy, spadki głównych połaci od 45 ° do 30 °, wyklucza się dachy mansardowe;
- 8) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna w kolorze brązowym, czerwonym lub pokrewnych;
- 9) minimalna wielkość nowo wydzielanej, samodzielnej działki budowlanej dla domu jednorodzinnego, wolnostojącego - 800 m<sup>2</sup>;
- 10) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć jego ochronę w taki sposób, aby nie dopuścić do osuwania się mas ziemnych.

3. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych KDD lub drogi lokalnej KDL.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny objęto strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia ogólne § 7. Rozdziału 2;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych po południowej stronie ul. Bałtyckiej, mogących zakłócić właściwą ekspozycję zabytkowego zespołu kościoła, na odcinku oznaczonym na załączniku graficznym;
- 3) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz kapliczka na terenie 49 MN1 wpisana do rejestru zabytków oznaczone na załączniku graficznym), podlegające ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz dla których obowiązują ustalenia ogólne §7 Rozdziału 2.

5. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 34.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 67MN2 (pow. 999 m<sup>2</sup>), 68MN2 (pow. 12368 m<sup>2</sup>), 69MN2 (pow. 19232 m<sup>2</sup>), 70MN2 (pow. 26045 m<sup>2</sup>), 71MN2 (pow. 5253 m<sup>2</sup>), 72MN2 (pow. 4822 m<sup>2</sup>), 73MN2 (pow. 3873 m<sup>2</sup>), 74MN2 (pow. 7879 m<sup>2</sup>), 75MN2 (pow. 2532 m<sup>2</sup>), 76MN2 (pow. 7701 m<sup>2</sup>), 77MN2 (pow. 7048 m<sup>2</sup>), 78MN2 (pow. 3268 m<sup>2</sup>), 79MN2 (pow. 5175 m<sup>2</sup>), 80MN2 (pow. 3816 m<sup>2</sup>), 81MN2 (pow. 5592 m<sup>2</sup>), 82MN2 (pow. 8718 m<sup>2</sup>), 83MN2 (pow. 16224 m<sup>2</sup>), 84MN2 (pow. 8988 m<sup>2</sup>), 85MN2 (pow. 6446 m<sup>2</sup>), 86MN2 (pow. 6918 m<sup>2</sup>), 87MN2 (pow. 10724 m<sup>2</sup>), 88MN2 (pow. 1852 m<sup>2</sup>), 89MN2 (pow. 4899 m<sup>2</sup>), 90MN2 (pow. 3698 m<sup>2</sup>), 91MN2 (pow. 1679 m<sup>2</sup>), 92MN2 (pow. 2333 m<sup>2</sup>), 93MN2 (pow. 817 m<sup>2</sup>), 94MN2 (pow. 3219 m<sup>2</sup>), 95MN2 (pow. 1752 m<sup>2</sup>), 96MN2 (pow. 2786 m<sup>2</sup>), 97MN2 (pow. 1822 m<sup>2</sup>), 98MN2 (pow. 4869 m<sup>2</sup>), 99MN2 (pow. 2024 m<sup>2</sup>), 100MN2 (pow. 2936 m<sup>2</sup>), 101MN2 (pow. 2404 m<sup>2</sup>), 102MN2 (pow. 5986 m<sup>2</sup>), 103MN2 (pow. 3002 m<sup>2</sup>), 104MN2 (pow. 1802 m<sup>2</sup>), 105MN2 (pow. 2309 m<sup>2</sup>), 106MN2 (pow. 3957 m<sup>2</sup>), 107 MN2 (pow. 5321 m<sup>2</sup>).

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: na terenie 69 MN2 usługi,

2. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) funkcja usługowa dopuszczalna jest na terenie 69MN2 jako zamienna do mieszkaniowej, przy uwzględnieniu wszystkich ograniczeń wymienionych w ustaleniach ogólnych planu;
- 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,2 do 0,7;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% terenu działki budowlanej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, ale nie więcej niż 8,5 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) geometria dachu - w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków i rejestrze zabytków obowiązuje zakaz zmiany geometrii dachu, w pozostałych budynkach - dach wielospadowy, spadki głównych połaci od 45 ° do 30 °; wyklucza się dachy mansardowe;

- 9) pokrycie dachu - w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków dachówka ceramiczna w kolorze brązowym, czerwonym lub pokrewnych, w pozostałych budynkach dopuszcza się także dachówkę w innych kolorach oraz pokrycie blachą w kolorach czarnym, szarym oraz antracytowym;
  - 10) minimalna wielkość nowo wydzielanej, samodzielnej działki budowlanej dla domu jednorodzinnego, wolnostojącego - 800 m<sup>2</sup>.
  - 11) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć jego ochronę w taki sposób, aby nie dopuścić do osuwania się mas ziemnych.
3. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych KDD lub drogi lokalnej KDL, bezpośrednio lub poprzez komunikację wewnętrzną;
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków ( oznaczone na załączniku graficznym), podlegające ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz dla których obowiązują ustalenia § 7. Rozdziału 2;
5. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.
- § 35.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 108MN3 (pow. 5223 m<sup>2</sup>), 109MN3 (pow. 12034 m<sup>2</sup>), 110MN3 (pow. 14624 m<sup>2</sup>), 111MN3 (pow. 12445 m<sup>2</sup>), 112MN3 (pow. 2392 m<sup>2</sup>), 113MN3 (pow. 3602 m<sup>2</sup>), 114MN3 (pow. 2126 m<sup>2</sup>), 115MN3 (pow. 5230 m<sup>2</sup>), 116MN3 (pow. 6608 m<sup>2</sup>) 117MN3 (pow. 6383 m<sup>2</sup>).
2. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,2 do 0,7;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% terenu działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, ale nie więcej niż 8,5 m;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) geometria dachu - dach wielospadowy, spadki głównych połaci od 45 ° do 30 °; wyklucza się dachy mansardowe;
  - 8) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub pokrycie blachą w kolorach czarnym, szarym oraz antracytowym;
  - 9) minimalna wielkość nowo wydzielanej, samodzielnej działki budowlanej dla domu jednorodzinnego, wolnostojącego - 800 m<sup>2</sup>;
  - 10) w związku z położeniem terenów w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny obowiązują:
    - a) dla terenów ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz nakaz dostosowania projektu zagospodarowania działki do istniejącej rzeźby terenu a także zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych i likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnistych,



b) zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, chyba że przeprowadzono dla nich ocenę oddziaływania na środowisko, która wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu lub dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,

c) powyższe zakazy liter a) i b) nie dotyczą inwestycji celu publicznego.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych KDD, dróg lokalnych KDL oraz dróg wewnętrznych KDw, dla terenu 111 MN3 obsługa z drogi 259 KDD 10.

5. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 36.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 118MN4 (pow. 50189 m<sup>2</sup>) i 119MN4 (pow. 3424 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę jednorodziną wolnostojącą, szeregową i bliźniaczą;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,2 do 0,7;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy szeregowej dopuszcza się 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, ale nie więcej niż 9 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) geometria dachu - dach wielospadowy, spadki głównych połaci od 45 ° do 30 °; wyklucza się dachy mansardowe;
- 8) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub pokrycie blachą w kolorach czarnym, szarym oraz antracytowym;
- 9) minimalna wielkość nowo wydzielanej, samodzielnej działki budowlanej dla domu jednorodzinnego, wolnostojącego - 800 m<sup>2</sup>, dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>, dla domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej 260 m<sup>2</sup>;
- 10) minimalna szerokość budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej - 7 m;
- 11) w zabudowie szeregowej nie może być więcej niż 5 budynków połączonych w jednym szeregu;
- 12) w związku z położeniem terenów w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny obowiązują:
  - a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz nakaz dostosowania projektu zagospodarowania działki do istniejącej rzeźby terenu a także zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych i likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnistych,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, chyba że przeprowadzono dla nich ocenę oddziaływania na środowisko, która wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu lub dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,

c) powyższe zakazy liter a) i b) nie dotyczą inwestycji celu publicznego.

13) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć jego ochronę w taki sposób, aby nie dopuścić do osuwania się mas ziemnych.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych KDD, dróg lokalnych KDL i wewnętrznych KDW, bezpośrednio lub poprzez komunikację wewnętrzną.

5. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 37.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 120MN5 (pow. 26475 m<sup>2</sup>), 121MN5 (pow. 11053 m<sup>2</sup>), 122MN5 (pow. 22155 m<sup>2</sup>), 123MN5 (pow. 24198 m<sup>2</sup>), 124MN5 (pow. 18153 m<sup>2</sup>), 125MN5 (pow. 5038 m<sup>2</sup>), 126MN5 (pow. 741 m<sup>2</sup>), 127MN5 (pow. 5807m<sup>2</sup>), 128MN5 (pow. 7154 m<sup>2</sup>), 129MN5 (pow. 5285 m<sup>2</sup>), 130MN5 (pow. 15317 m<sup>2</sup>), 131MN5 (pow. 14862 m<sup>2</sup>), 132MN5 (pow. 15192 m<sup>2</sup>), 133MN5 (pow. 15219 m<sup>2</sup>), 134MN5 (pow. 10522 m<sup>2</sup>), 135MN5 (pow. 9038 m<sup>2</sup>), 136MN5 (pow. 2002 m<sup>2</sup>), 137 MN5 (pow. 4270 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę jednorodziną wolnostojącą, szeregową i bliźniaczą;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,2 do 0,7;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy -25 % powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy szeregowej dopuszcza się 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, ale nie więcej niż 9 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) geometria dachu - dach wielospadowy, spadki głównych połaci od 45 ° do 30, wyklucza się dachy mansardowe;
- 8) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub pokrycie blachą w kolorach czarnym, szarym oraz antracytowym;
- 9) minimalna wielkość nowo wydzielanej, samodzielnej działki budowlanej dla domu jednorodzinnego, wolnostojącego - 800 m<sup>2</sup>, dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>, dla domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej 260 m<sup>2</sup>;
- 10) minimalna szerokość budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej - 7m;
- 11) w zabudowie szeregowej nie może być więcej niż 5 budynków połączonych w jednym szeregu.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych KDD, dróg lokalnych KDL, dróg KDW, ciągów pieszo - jezdnych KDj bezpośrednio lub poprzez komunikacją wewnętrzną.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie 124 MN5 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wymienione w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) fragm. terenu 133MN5 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia § 7 Rozdziału 2.

**§ 38.** 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 138 MN6 (pow. 7996 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usługi mogą występować zamiennie z zabudową mieszkaniową;
- 2) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, szeregową i bliźniaczą;
- 3) usługi dopuszcza się w parterach domów jednorodzinnych lub jako samodzielne budynki usługowe;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,2 do 0,8;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy -25 % powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy szeregowej dopuszcza się 30%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, ale nie więcej niż 13 m;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) geometria dachu - dach wielospadowy, spadki głównych połaci od 45 ° do 30 °; wyklucza się dachy mansardowe;
- 10) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub pokrycie blachą w kolorach czarnym, szarym oraz antracytowym;
- 11) minimalna wielkość nowo wydzielanej, samodzielnej działki budowlanej dla domu jednorodzinnego, wolnostojącego - 800 m<sup>2</sup>, dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>, dla domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej 260 m<sup>2</sup>,
- 12) minimalna szerokość budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej - 7m;
- 13) w zabudowie szeregowej nie może być więcej niż 5 budynków połączonych w jednym szeregu.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi KDL, bezpośrednio lub poprzez komunikację wewnętrzną;

5. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 39.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 139MN7 (pow. 11277 m<sup>2</sup>), 140MN7 (pow. 14623 m<sup>2</sup>), 141MN7 (pow. 19417 m<sup>2</sup>), 142MN7 (pow. 27023 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,2 do 0,7;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% terenu działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, ale nie więcej niż 8,5 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) geometria dachu -- dach wielospadowy, spadki głównych połaci od 45 ° do 30 °; wyklucza się dachy mansardowe;

- 8) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub pokrycie blachą w kolorach czarnym, szarym oraz antracytowym;
- 9) minimalna wielkość nowo wydzielanej, samodzielnej działki budowlanej dla domu jednorodzinnego, wolnostojącego - 800 m<sup>2</sup>, dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup>;
- 10) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć jego ochronę w taki sposób, aby nie dopuścić do osuwania się mas ziemnych.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych KDD, bezpośrednio lub poprzez komunikację wewnętrzną;

5. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 40.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 143MN8 (pow. 42700m<sup>2</sup>), 144MN8 (pow. 47705 m<sup>2</sup>), 145MN8 (pow.5058 m<sup>2</sup>), 146MN8 (pow.8153 m<sup>2</sup>), 147MN8 (pow. 2883 m<sup>2</sup>), 148MN8 (pow. 9305 m<sup>2</sup>), 149MN8 (pow. 6613 m<sup>2</sup>), 150MN8 ( pow. 4442 m<sup>2</sup>), 151MN8 (pow. 2478 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi turystyczne.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usługi turystyczne mogą występować zamiennie z zabudową mieszkaniową;
- 2) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą,
- 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,2 do 0,7;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działek niezabudowanych i nowo wydzielonych - 25% terenu działki budowlanej, dla działek zabudowanych dopuszczalny procent zabudowy wynikać ma z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 11 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z zał. graficznym, jeśli nie została oznaczona - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) geometria dachu - nie określa się formy dachu;
- 9) pokrycie dachu - nie określa się;
- 10) minimalna wielkość nowo wydzielanej, samodzielnej działki budowlanej dla domu jednorodzinnego wolnostojącego - 800 m<sup>2</sup>; dla domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych KDD i drogi lokalnej KDL, bezpośrednio lub poprzez komunikację wewnętrzną.

5. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 41.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 152ZP (pow. 1363 m<sup>2</sup>), 153ZP (pow. 2974m<sup>2</sup>), 154ZP (pow. 10136 m<sup>2</sup>), 155ZP (pow. 3349 m<sup>2</sup>), 156ZP (pow. 9489 m<sup>2</sup>), 157ZP (pow. 975 m<sup>2</sup>), 158ZP (pow. 1443 m<sup>2</sup>), 159ZP (pow. 768 m<sup>2</sup>), 160ZP ( pow. 297 m<sup>2</sup>), 161ZP (pow. 119 m<sup>2</sup>), 162ZP (pow. 414 m<sup>2</sup>), 163ZP (pow. 438 m<sup>2</sup>), 164ZP (pow. 3722 m<sup>2</sup>), 165ZP (pow. 215 m<sup>2</sup>), 166ZP (pow. 14391 m<sup>2</sup>), 167ZP (pow. 602 m<sup>2</sup>), 167aZP (pow. 675 m<sup>2</sup>), 168ZP (pow. 873 m<sup>2</sup>), 169ZP (pow. 995 m<sup>2</sup>), 170ZP (pow. 232 m<sup>2</sup>), 171ZP ( pow. 7560 m<sup>2</sup>), 172ZP (pow. 10165 m<sup>2</sup>), 173ZP (pow.7177 m<sup>2</sup>), 174ZP (pow. 501 m<sup>2</sup>), 175ZP (pow. 1058 m<sup>2</sup>), 176ZP (pow. 6845 m<sup>2</sup>), 177ZP (pow. 22987 m<sup>2</sup>), 178ZP (pow. 1163 m<sup>2</sup>), 179ZP (pow. 12098 m<sup>2</sup>), 180ZP (pow. 4174 m<sup>2</sup>), 181ZP (pow. 854 m<sup>2</sup>), 182ZP ( pow. 6762m<sup>2</sup>), 183ZP (pow. 4086 m<sup>2</sup>).

## 2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja, sport, gastronomia.

## 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) do zieleni publicznej, ogólnodostępnej, zalicza się tereny: 157ZP, 159ZP, 160ZP, 161ZP, 163 ZP, 164ZP, 165ZP, 167ZP, 167aZP, 169ZP, 170ZP, 172ZP, 173ZP, 174ZP, 178ZP, 180ZP, 181 ZP;
- 2) dla zieleni publicznej obowiązuje zakaz wyłączania terenów lub ich części z przestrzeni publicznej, ogólnodostępnej z wyjątkiem terenów urządzeń technicznych;
- 3) zieleń publiczna, ogólnodostępna powinna być zakomponowana całościowo, jako skwery lub założenia parkowe ze ścieżkami pieszymi, placami zabaw, terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji itp.

## 4. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi, w tym ogrodzeniami oraz prowadzenia innych robót budowlanych z wyjątkiem:
  - a) placów zabaw dla dzieci,
  - b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
  - c) wybiegów dla psów,
  - d) toalet publicznych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenów rekreacyjnych,
  - e) tarasów i ogródków usług gastronomicznych,
  - f) adaptowanego kiosku na terenie 165ZP,
  - g) ciągów pieszych i rowerowych,
  - h) elementów małej architektury,
  - i) zbiorników retencyjnych,
  - j) innych zbiorników i cieków wodnych,
  - k) kładek nad ciekami wodnymi,
  - l) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia oraz dojazdów technicznych niezbędnych do obsługi ww. obiektów,
  - m) dojazdów do terenu 131 MN5 po terenie 156 ZP,
  - n) parkingów istniejących, zrealizowanych na podstawie prawomocnych decyzji oraz parkingów wraz z dojazdami, realizowanych na terenie 166 ZP na potrzeby cmentarza, przy czym parkingi te należy realizować z uwzględnieniem drzew, przy stosowaniu zasady - drzewo co cztery stanowiska,
  - o) ogrodzeń, związanych z ww. obiektami oraz z obiektami zabytkowymi;
- 2) sposób zagospodarowania terenów ZP sąsiadujących z linią kolejową, powinien spełniać wymogi przepisów odrębnych dotyczących terenów w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - nie ustala się;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80 %;
- 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 12 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie ustala się;
- 7) istniejące na terenie zbiorniki wodne należy przystosować do rekreacji z zachowaniem formy możliwie zbliżonej do naturalnej;

9) rowy melioracyjny na terenie ZP należy wkomponować w zagospodarowanie terenu jako element krajobrazu, dopuszcza się regulację ich przebiegu, szerokości i częściowe skanalizowanie (do 50 % długości).

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenów objęto strefą ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony ekspozycji, gdzie obowiązują ustalenia ogólne § 7. Rozdziału 2;
- 2) na terenie 164 ZP znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków (oznaczony na załączniku graficznym), podlegający ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów 181 ZP, 182 ZP, 183ZP, część 179 ZP, położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny obowiązują:
  - a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz nakaz dostosowania projektu zagospodarowania działki do istniejącej rzeźby terenu a także zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych i likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnistych,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, chyba że przeprowadzono dla nich ocenę oddziaływania na środowisko, która wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu lub dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
  - c) powyższe zakazy liter a) i b) nie dotyczą inwestycji celu publicznego.

7. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych i lokalnych.

8. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 42. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 185ZI (pow. 2903 m<sup>2</sup>), 186ZI (pow. 495 m<sup>2</sup>), 187ZI (pow. 5772 m<sup>2</sup>), 188ZI (pow. 745 m<sup>2</sup>), 189ZI (pow. 1123 m<sup>2</sup>), 190ZI (pow. 1543 m<sup>2</sup>), 191ZI (pow. 4426 m<sup>2</sup>), 192ZI (pow. 2995 m<sup>2</sup>), 193ZI (pow. 7924 m<sup>2</sup>), 194ZI (pow. 3771 m<sup>2</sup>), 195ZI (pow. 181 m<sup>2</sup>), 196ZI (pow. 1151 m<sup>2</sup>), 197ZI (pow. 229 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen izolacyjna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) do zieleni publicznej, ogólnodostępnej, zalicza się tereny 185 ZI, 186 ZI, 187 ZI, 190 ZI, 196 ZI, 197 ZI;
- 2) dla zieleni publicznej obowiązuje zakaz wyłączania terenów lub ich części z przestrzeni publicznej, z wyjątkiem terenów urządzeń technicznych.

4. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:
  - zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - ekranów izolujących,
  - przystanków autobusowych z wiatami,
  - wjazdu na teren 32U3;



- 2) zielen należy komponować z uwzględnieniem izolacji akustycznej i widokowej;
- 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80 %;
- 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych - nie ustala się;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie ustala się;
- 7) sposób zagospodarowania terenu ZI sąsiadujących z linią kolejową, powinien spełniać wymogi przepisów odrębnych dotyczących terenów w sąsiedztwie linii kolejowych.

5. Fragmenty terenów 185ZI, 186ZI i 187ZI stanowią teren zamknięty, będący w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych S.A., oznaczony na załączniku graficznym; docelowe zagospodarowanie terenu - zgodnie z przeznaczeniem w planie.

6. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 43. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 198ZL (pow. 26156 m<sup>2</sup>), 199ZL (pow. 2179 m<sup>2</sup>), 200ZL (pow. 64058 m<sup>2</sup>), 201ZL (pow. 3898 m<sup>2</sup>), 202ZL (pow. 5118 m<sup>2</sup>), 203ZL (pow. 3864 m<sup>2</sup>), 204ZL ( pow. 1144 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja i sport.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) do terenów publicznych, ogólnodostępnych zalicza wszystkie tereny ZL.

4. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych z wyjątkiem:
  - a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymagających zgody na przeznaczenie na cele nieleśne,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów technicznych,
  - d) ciągów pieszych, tras rowerowych o nawierzchni nieutwardzonej, przebiegających po linii już istniejących ścieżek, nie wymagających wycinki drzew i zgody na przeznaczenie na cele nieleśne,
- 2) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu 198 ZL, położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny obowiązują:
  - a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych i likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnistych,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, chyba że przeprowadzono dla nich ocenę oddziaływania na środowisko, która wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu lub dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
  - c) powyższe zakazy liter a) i b) nie dotyczą inwestycji celu publicznego.

6. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych i lokalnych.

7. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 44.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 205aZN (pow. 9095 m<sup>2</sup>) i 205bZN (pow. 2459 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona, objęta formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi, w tym ogrodzeniami oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, będącymi inwestycjami celu publicznego,
- 2) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny należy utrzymać w stanie naturalnym jako tereny podmokłych łąk i nieużytków, z siecią kanałów i rowów melioracyjnych, pokryty kępami krzewów i drzew;
- 2) ingerencję w ukształtowanie zieleni ogranicza się do zabiegów porządkowych.

5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenów obowiązują następujące ograniczenia, wynikające z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny:
  - a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - b) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych,
  - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
  - d) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnistych,
  - e) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, chyba że przeprowadzono dla nich ocenę oddziaływania na środowisko, która wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu lub dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
  - f) powyższe zakazy nie dotyczą inwestycji celu publicznego.

6. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych.

7. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 45.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 206Z (pow. 7517 m<sup>2</sup>), 207Z (pow. 11361 m<sup>2</sup>), 208Z (pow. 231 m<sup>2</sup>), 209Z (pow. 785 m<sup>2</sup>), 210Z (pow. 774 m<sup>2</sup>), 211Z (pow. 363m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu zieleń nieurządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) do terenów publicznych, ogólnodostępnych zalicza się wszystkie tereny Z;
- 2) dla zieleni publicznej obowiązuje zakaz wyłączania terenów lub ich części z przestrzeni publicznej, ogólnodostępnej z wyjątkiem terenów urządzeń technicznych;

4. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi, w tym zakaz ogrodzeń oraz prowadzenia innych robót budowlanych z wyjątkiem:
  - a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezbędnych ogrodzeń oraz dojazdów technicznych koniecznych do działań porządkowych i obsługi ww. urządzeń,
  - b) zbiorników retencyjnych wraz z ogrodzeniem,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) ciągów pieszych,
  - e) tras rowerowych;
- 2) maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 12 m;
- 3) nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 4) ingerencję w ukształtowanie zieleni ogranicza się do niezbędnych nasadzeń, zabiegów pielęgnacyjnych i porządkowych.
5. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych.
6. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 46. 1** Karta terenu oznaczonego symbolem 212 ZC ( pow. 7689m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu: cmentarz.
3. Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.
4. Miejsca postojowe do obsługi cmentarza mogą być realizowane na terenach 314P i 166ZP oraz w pasie drogowym 230KDD15.
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren zabytkowego cmentarza wraz z kapliczką, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegają ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, oraz dla którego obowiązują ustalenia ogólne § 7. Rozdziału 2.
6. Obsługa komunikacyjna z ul. Żurawiej.
7. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 47. 1** Karta terenów oznaczonych symbolami 213 KDZ40 ( pow.65455 m<sup>2</sup>) i 214KDZ20 ( pow. 6413 m<sup>2</sup>)

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.
3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) droga publiczna, klasy zbiorczej leżąca w ciągu drogi wojewódzkiej nr 527;
  - 2) szerokość pasa w liniach rozgraniczających zmienna od 40 m do 20 m na odcinku wylotowym z miasta;
  - 3) drogę należy projektować z uwzględnieniem komunikacji autobusowej;
  - 4) przy projektowaniu nowych dróg, zieleń należy traktować jako obligatoryjny element projektu drogowego;
  - 5) w miarę możliwości terenowych należy stosować nasadzenia alejowe;
  - 6) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu.
4. Fragmenty terenów 213 KDZ40 i 214KDZ20 leżą w granicach terenu zamkniętego, będącego w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych S.A. i oznaczonego na załączniku graficznym; docelowe zagospodarowanie terenu - zgodnie z przeznaczeniem w planie.

5. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 48. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 216KDL20 (pow. 10887 m<sup>2</sup>), 217KDL20 (pow. 2492 m<sup>2</sup>), 218KDL20 (pow. 10707 m<sup>2</sup>), 219KDL20 (pow. 2254 m<sup>2</sup>), 220KDL20 (pow. 25984 m<sup>2</sup>), 221KDL20 (pow. 4417 m<sup>2</sup>), 222KDL20 (pow. 6748 m<sup>2</sup>), 223KDL20 (pow. 8948 m<sup>2</sup>) i 224KDL15 (pow. 16864 m<sup>2</sup>), 225KDL15 (pow. 8783 m<sup>2</sup>), 226KDL15 (pow. 7800 m<sup>2</sup>), 227KDL15 (pow. 10733 m<sup>2</sup>), 228KDL15 (pow. 4704 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) przekroje jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu;
- 3) drogi KDL20 należy projektować z uwzględnieniem komunikacji autobusowej;
- 4) zieleń wysoka rosnąca w pasach drogowych w możliwie jak największym stopniu do zachowania;
- 5) przy projektowaniu nowych dróg, zieleń należy traktować jako obligatoryjny element projektu drogowego;
- 6) ścieżki rowerowe należy projektować obligatoryjnie;
- 7) w miarę możliwości terenowych należy stosować nasadzenia alejowe;
- 8) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu.

4. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2. - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

§ 49. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 229KDD15 (pow. 14684 m<sup>2</sup>), 230KDD15 (pow. 5090 m<sup>2</sup>), 231KDD15 (pow. 8741 m<sup>2</sup>) oraz 232KDD12 (pow. 3312 m<sup>2</sup>), 233KDD12 (pow. 4350 m<sup>2</sup>), 234KDD12 (pow. 1431 m<sup>2</sup>), 235KDD12 (pow. 1012 m<sup>2</sup>), 236KDD12 (pow. 4377 m<sup>2</sup>), 237KDD12 (pow. 14100 m<sup>2</sup>), 238KDD12 (pow. 1054 m<sup>2</sup>), 239KDD12 (pow. 1530 m<sup>2</sup>), 240KDD12 (pow. 1633 m<sup>2</sup>), 241KDD12 (pow. 3415 m<sup>2</sup>), 242KDD12 (pow. 4326 m<sup>2</sup>), 243KDD12 (pow. 2526 m<sup>2</sup>), 244KDD12 (pow. 3359 m<sup>2</sup>), 245KDD12 (pow. 5355 m<sup>2</sup>), 246KDD12 (pow. 1989 m<sup>2</sup>), 247KDD10 (pow. 7967 m<sup>2</sup>), 248KDD10 (pow. 3041 m<sup>2</sup>), 249KDD10 (pow. 2420 m<sup>2</sup>), 250KDD10 (pow. 492 m<sup>2</sup>), 251KDD10 (pow. 2770 m<sup>2</sup>), 252KDD10 (pow. 847 m<sup>2</sup>), 253KDD10 (pow. 510 m<sup>2</sup>), 254KDD10 (pow. 1225 m<sup>2</sup>), 255KDD10 (pow. 2734 m<sup>2</sup>), 256KDD10 (pow. 1254 m<sup>2</sup>), 257KDD10 (pow. 7407 m<sup>2</sup>), 258KDD10 (pow. 3816 m<sup>2</sup>), 259KDD10 (pow. 5745 m<sup>2</sup>), 260KDD10 (pow. 3151 m<sup>2</sup>), 261KDD10 (pow. 1375 m<sup>2</sup>), 262KDD10 (pow. 2169 m<sup>2</sup>), 263KDD10 (pow. 1066 m<sup>2</sup>), 264KDD10 (pow. 844 m<sup>2</sup>), 265KDD10 (pow. 2862 m<sup>2</sup>), 266KDD10 (pow. 4561 m<sup>2</sup>), 267KDD10 (pow. 5908 m<sup>2</sup>), 268KDD10 (pow. 6721 m<sup>2</sup>), 269KDD10 (pow. 7653 m<sup>2</sup>), 270KDD10 (pow. 8474 m<sup>2</sup>), 271KDD10 (pow. 14383 m<sup>2</sup>), 272KDD10 (pow. 1226 m<sup>2</sup>), 273KDD10 (pow. 2259 m<sup>2</sup>), 274KDD10 (pow. 3315 m<sup>2</sup>), 275KDD10 (pow. 5481 m<sup>2</sup>), 276KDD10 (pow. 6479 m<sup>2</sup>), 277KDD10 (pow. 8090 m<sup>2</sup>), 278KDD10 (pow. 8869 m<sup>2</sup>), 279KDD10 (pow. 139 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu: drogi publiczne.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) przekroje jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu;
- 3) dopuszcza się jednokierunkową organizację ruchu;
- 4) odpowiednio do przyległego zagospodarowania, chodniki można projektować jednostronnie;
- 5) drogi adaptowane objęte strefą zamieszkania, mogą być realizowane w formie ciągów pieszo-jezdnym, bez wyodrębnionych chodników;
- 6) zieleń wysoka rosnąca w pasach drogowych w możliwie jak największym stopniu do zachowania;
- 7) przy projektowaniu nowych dróg, zieleń należy traktować jako obligatoryjny element projektu drogowego
- 8) w miarę możliwości terenowych, należy stosować nasadzenia alejowe;
- 9) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu;

10) na terenie pasa drogowego 257 KDD10 znajduje się kapliczka wpisana do rejestru zabytków, podlegająca ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, oraz dla której obowiązują ustalenia ogólne § 7. Rozdziału 2.

4. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 50.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 280KDW (pow. 5458 m<sup>2</sup>), 281KDW (pow. 4501 m<sup>2</sup>), 282KDW (pow. 215 m<sup>2</sup>), 283KDW (pow. 1223 m<sup>2</sup>), 284KDW (pow. 298 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;

2) może być realizowana w formie ciągu pieszo - jezdny, bez wyodrębnionych chodników;

3) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu.

4. Pozostałe ustalenia wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 51.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 285KDj (pow. 398 m<sup>2</sup>), 286KDj (pow. 1383m<sup>2</sup>), 287KDj (pow.787 m<sup>2</sup>), 288KDj (pow. 689 m<sup>2</sup>), 289KDj (pow.1141 m<sup>2</sup>), 290KDj (pow. 1066 m<sup>2</sup>), 291KDj (pow.243 m<sup>2</sup>), 292KDj (pow. 1036 m<sup>2</sup>), 293KDj (pow. 843 m<sup>2</sup>), 294KDj (pow. 303 m<sup>2</sup>), 295KDj (pow. 495 m<sup>2</sup>), 296KDj (pow. 191 m<sup>2</sup>), 296aKDj (pow. 99 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo - jezdny.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

4. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 52.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 297KDp (pow. 217 m<sup>2</sup>), 298KDp (pow. 1010 m<sup>2</sup>), 299KDp (pow. 132m<sup>2</sup>), 300KDp (pow. 192 m<sup>2</sup>), 301KDp (pow. 105 m<sup>2</sup>), 302KDp (pow. 167 m<sup>2</sup>), 303KDp (pow.434 m<sup>2</sup>), 304KDp (pow. 67 m<sup>2</sup>), 305KDp (pow. 74 m<sup>2</sup>), 306KDp (pow. 215 m<sup>2</sup>), 307KDp (pow.65 m<sup>2</sup>), 308KDp (pow.191 m<sup>2</sup>), 309KDp (pow.132 m<sup>2</sup>), 310KDp (pow. 89 m<sup>2</sup>), 311KDp (pow. 180 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu;

2) w miarę możliwości terenowych, można realizować obok ścieżki pieszej ścieżkę rowerową.

4. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 53.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 312 P (pow. 3256 m<sup>2</sup>), 313P (pow. 339 m<sup>2</sup>), 314 P (pow. 2242 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu: parking.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) parking terenowy;

2) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem pomieszczeń socjalnych, technicznych lub innych związanych z obsługą parkingów 312 P i 314 P;

3) należy realizować z uwzględnieniem drzew, przy stosowaniu zasady - drzewo co cztery stanowiska.

4. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) intensywność zabudowy - minimalna 0, maksymalna 0,05,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 5% powierzchni terenu,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
- e) wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji nadziemnej, ale nie więcej niż 4 m,
- f) dachy - nie ustala się kształtu dachu.

5. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych lub dojazdowych.

4. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 54.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 315 K ( pow. 228 m<sup>2</sup>), 316 K ( pow. 409 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1, maksymalna - 1,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 100% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;
- 5) wysokość budynków do 1 kondygnacji nadziemnej ale nie więcej niż 3 m, nie dotyczy innych elementów zabudowy, związanych z funkcją terenu;
- 6) dachy - nie ustala się kształtu dachu.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej lub ciągu pieszo-jezdnego.

5. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 55.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 317aG ( pow. 47 m<sup>2</sup>), 317bG ( pow. 465 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - gaz.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) intensywność zabudowy - minimalna 0,1, maksymalna 1,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 100% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji nadziemnej, ale nie więcej niż 3m;
- 6) dachy - nie ustala się kształtu dachu.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych.

5. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 56.** 1. Karta terenów oznaczonych symbolami 318TI ( pow. 1510 m<sup>2</sup>), 319TI ( pow. 46 m<sup>2</sup>), 320TI ( pow. 51 m<sup>2</sup>)

2. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej.



3. Teren wyłączony z zabudowy kubaturowej.

4. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych 7m, nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

5. Zagospodarowanie terenu należy uzupełnić zielenią urządzoną.

6. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

**§ 57.** 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 321KK ( pow. 59470 m<sup>2</sup>).

2. Przeznaczenie terenu: teren kolei.

3. Tereny kolei są terenami zamkniętymi.

4. Wprowadza się zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą linii kolejowej.

5. Na terenie KK zlokalizowany jest przejazd drogowy, przewidziany do przebudowy (na przedłużeniu ulicy 216 KDL20).

6. Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie 321 KK ustalono strefę ochrony konserwatorskiej (oznaczoną na załączniku graficznym), gdzie obowiązują ustalenia ogólne § 7. Rozdziału 2;
- 2) na ww. terenie znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz do rejestru zabytków (oznaczone na załączniku graficznym), podlegające ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, oraz dla których obowiązują ustalenia ogólne § 7. Rozdziału 2.

8. Pozostałe ustalenia obowiązują wg Rozdziału 2 - „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem”.

#### **Rozdział 4. Postanowienia końcowe.**

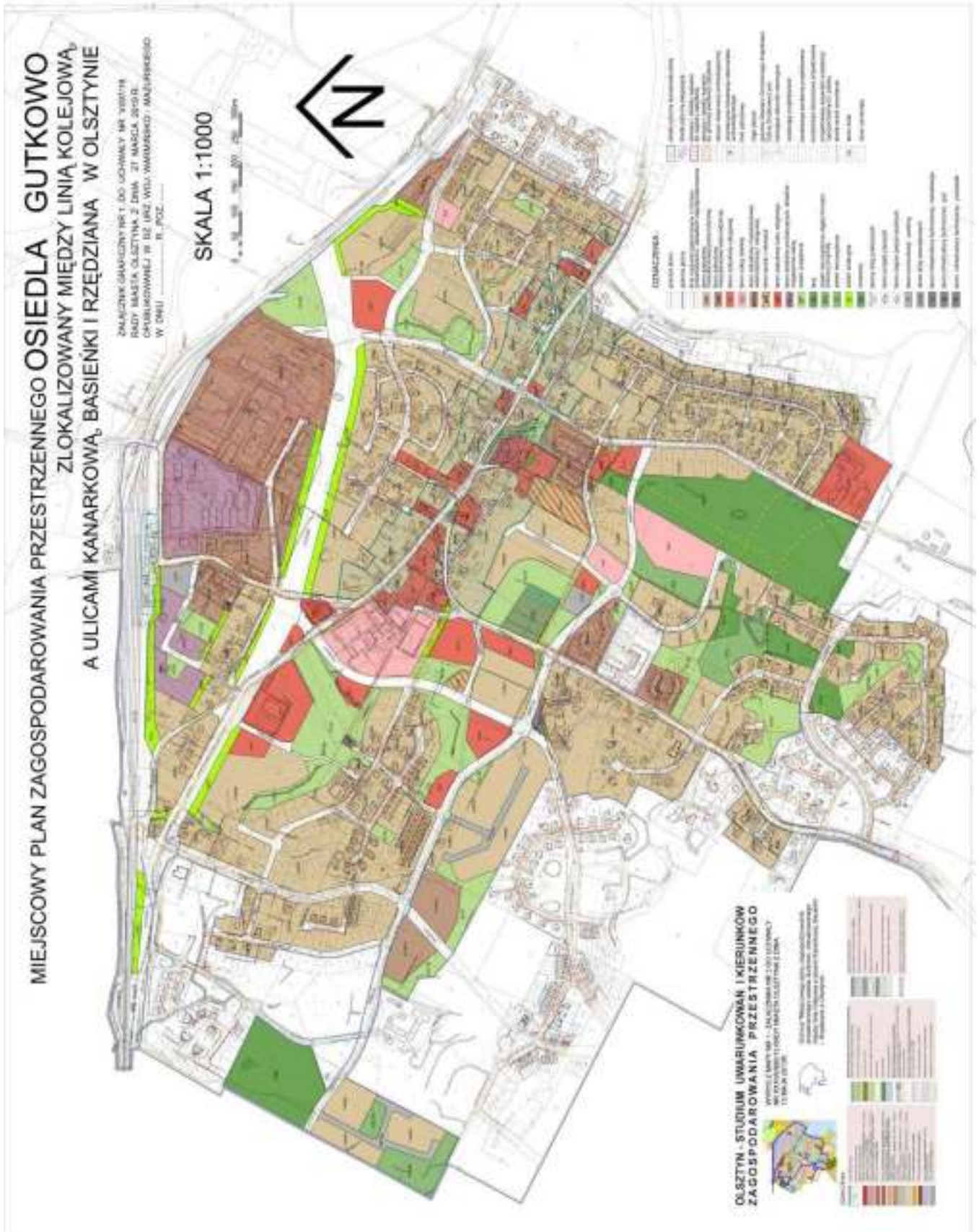
**§ 58.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA  
Robert Szewczyk

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr VI/97/19  
Rady Miasta Olsztyna  
z dnia 27 marca 2019 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr VI/97/19  
Rady Miasta Olsztyna  
z dnia 27 marca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo, zlokalizowanego między linią kolejową a ulicami Kanarkową, Basieńki i Rzędziana w Olsztynie”**

Na podstawie art. 20, ust. 1 i zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.<sup>3)</sup>), Rada Miasta Olsztyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Olsztyna, wniesionych do projektu planu, trzykrotnie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 11 września do 2 października 2018 r., od 6 listopada do 27 listopada 2018 r. i od 25 stycznia do 15 lutego 2019 r.

**Uwagi wniesione przez M-DOM Sp. z o.o. ul. Rolna 29 D 10-900 Olsztyn:**

- 1) Treść uwagi: wniosek o zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 25 % do 35 % powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej na terenie 132 MN5.

Uwaga nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Maksymalna powierzchnia zabudowy działki została zwiększona tylko o 5% (do 30%), co oznacza, że na minimalnej działce szeregowej o pow. 260 m<sup>2</sup> może powstać budynek o pow. całkowitej 156 m<sup>2</sup>. Nie ma przeszkód, aby realizację budynków o większej kubaturze osiągnąć, zwiększając powierzchnię działek. Pozwoli to zachować odpowiednie proporcje między kubaturą a terenem.

- 2) Treść uwagi: wniosek o dopuszczenie dachów płaskich.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W otoczeniu działki występuje głównie zabudowa jednorodzinna o dachach stromych.

**Uwagi wniesione przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Redykajny" ul. Sokola 6A, 11- 041 Olsztyn:**

- 3) Treść uwagi: wniosek o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 20% na 30% pow. działki budowlanej, dla terenu 40MW2, przeznaczonego pod zabudowę wielorodzinną i usługi.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wielkości poszczególnych wskaźników są ze sobą powiązane i możliwości zabudowy powinny być oceniane przy uwzględnieniu wszystkich wytycznych. Pomimo wskaźnika maksymalnej zabudowy działki wynoszącego 20%, przy jednoczesnej zmianie pozostałych współczynników zabudowy, możliwe będzie uzyskanie większej powierzchni mieszkaniowej niż w poprzednim planie.

- 4) Treść uwagi: wniosek o zwiększenie wysokości zabudowy na terenie 40MW2 z 3 kondygnacji na 3 kondygnacje plus poddasze, ale nie więcej niż 14 m.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Poddasze użytkowe stanowiłoby czwartą kondygnację w budynku, podczas gdy studium dopuszcza na tym terenie maksymalnie trzy kondygnacje.

**Uwaga wniesione przez Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane S.A., ul. Erwina Kruka 21 10- 540 Olsztyn:**

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 poz. 60, poz. 235.

- 5) Treść uwagi: wniosek o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy na części terenu 2 PB/U (po uwzględnieniu jednej z uwag, przyłączonego do 42MW3/U) do 4 kondygnacji nadziemnych.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Studium dopuszcza na tym terenie maksymalnie trzy kondygnacje.

**Uwagi wniesiona przez Galon IMPEX Sp.J. ul. Sokola 6B 11-041 Olsztyn i przez B. J. - Cz.:**

- 6) Treść uwagi: wniosek o utrzymanie na terenie 42MW3/U wskaźnika pz/pt równego 0,5 - jak w dotychczas obowiązującym planie.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W uwadze błędnie zinterpretowano wskaźnik 0,5, który w dotychczas obowiązującym planie miejscowym oznaczał maksymalną intensywność zabudowy, a nie jak napisano powierzchnię zabudowy dzieloną przez powierzchnię terenu, czyli dopuszczalny procent zabudowy powierzchni terenu.

- 7) Treść uwagi: wniosek o przeanalizowanie na terenie 42MW3/U wskaźnika intensywności zabudowy w kontekście obowiązujących przepisów odrębnych (definicji powierzchni całkowitej budynku) i określenie go na poziomie 2,5-3,0.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Po ponownym przeanalizowaniu obowiązującej definicji powierzchni całkowitej budynku, nie znaleziono argumentów, które uzasadniałyby konieczność zwiększenia intensywności zabudowy do 2,5-3.

- 8) Treść uwagi: w planie wysokość zabudowy należy określić w metrach i nie określać dopuszczalnej liczby kondygnacji (uwaga składana do I, II i III wyłożenia).

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustawowym wymogiem dla mpzp jest zgodność z ustaleniami studium, możliwa do zweryfikowania w sposób jednoznaczny, co wymaga podania maksymalnej ilości kondygnacji (studium dopuszcza maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne) oraz jednoznaczne określenie maksymalnej wysokości zabudowy, co wymaga podania jej w metrach.

Wysokość do 14,5 m została dopuszczona na wniosek inwestora, ponieważ budynki na sąsiedniej działce mają taką wysokość. Utrzymana natomiast została, wymagana przez studium, maksymalna ilość 3 kondygnacji nadziemnych. Należy podkreślić, że w zabudowie wielorodzinnej liczba kondygnacji nadziemnych jest parametrem istotnym, z którym związana jest ilość mieszkań, czyli generalnie ilość ludzi mieszkających na danym terenie, a co za tym idzie ilość samochodów dojeżdżających do osiedla, placów zabaw, niezbędnych miejsc w szkołach i przedszkolach itd. Ma to bezpośrednie przełożenie na jakość życia oraz ład przestrzenny i powinno być brane pod uwagę nie tylko ze względu na formę budynków, ale ze względu na analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Przy wysokich parterach, kondygnacje podziemne (np. garaże podziemne) mogą mieć istotny wpływ na wysokość budynku, ale nie zmienia to ilości mieszkań, podobnie jak antresole, które nie stanowią samodzielnych mieszkań ani odrębnej kondygnacji, czy też dachy wysokie o spadkach połąci 30-40 %.

Podsumowując, na terenie mogą powstać: budynki trzykondygnacyjne plus antresole w poddaszu, trzykondygnacyjne, gdzie trzecia użytkowa kondygnacja lokalizowana jest w poddaszu, bądź trzy kondygnacyjne plus poddasze nieużytkowe. Maksymalna wysokość nie jest obligatoryjna, tym bardziej, że niższa zabudowa jest bardziej przyjazna dla mieszkańców.

- 9) Treść uwagi: utrzymanie na terenie 42MW3/U wskaźnika ilości miejsc postojowych na mieszkanie na poziomie 1,2.

Uwaga nieuwzględniona.

## Uzasadnienie:

Z ustalonej liczby miejsc postojowych 1,4 m.p. na 1 mieszkanie, 20% należy przeznaczyć na miejsca ogólnodostępne rotacyjne, co oznacza że na potrzeby 1 mieszkania przeznacza się 1,12 m.p. (w zabudowie jednorodzinnej 1,2 na mieszkanie) oraz dodatkowo uwzględnia się potrzeby osób czasowo przebywających na osiedlu w ilości 0,28 na mieszkanie. Jest to uwzględnienie specyficznych potrzeb występujących na osiedlu wielorodzinnym. Przedstawione w uwadze potencjalne powierzchnie pod parkingi nie znajdują potwierdzenia w obliczeniach.

- 10) Treść uwagi: likwidacja nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 42MW3/U od strony granicy z terenem 2PB/U lub określenie jej jako "odległość równa wysokości okapu/ najwyższej krawędzi przesłaniającej pomniejszona o 4 ".

Uwaga nieuwzględniona w części.

## Uzasadnienie:

Nieprzekraczalne linie zabudowy w mpzp to narzędzie do kształtowania przestrzeni, przewidziane przez ustawodawcę oprócz przepisów odrębnych, dotyczących np. zacieniania budynków lub wpływu inwestycji na środowisko. Po przeanalizowaniu uwagi do planu linie zabudowy pozostawiono, ale zostały skorygowane. Nieprzekraczalna linia zabudowy, dotycząca nowej zabudowy mieszkaniowej, została przesunięta z 15 m do 10 m od granicy z terenem 2PB/U oraz wprowadzona analogicznie na sąsiednich terenach mieszkaniowych.

- 11) Treść uwagi: określenie w planie możliwości i warunków przebudowy /rozbudowy obiektów istniejących z przeznaczeniem zgodnie z planem.

Uwaga nieuwzględniona.

## Uzasadnienie:

Plan nie wprowadza odrębnych ustaleń dla zabudowy adaptowanej i nowych obiektów.

- 12) Treść uwagi: uwaga kwestionująca Zarządzenie Prezydenta nr 510, w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako niezgodne pod względem formy i trybu z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga nieuwzględniona.

## Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, jako niezgodna z art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że wnoszone uwagi mogą dotyczyć tylko ustaleń przyjętych w projekcie planu.

- 13) Treść uwagi: pojęcie "przeznaczenie podstawowe" w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie 42MW3/U jest nieprawdziwe.

Uwaga nieuwzględniona w części.

## Uzasadnienie:

Ustalenia szczegółowe dla przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na terenie 42MW3/U są zgodne z przyjętymi definicjami i funkcja mieszkaniowa w ustaleniach szczegółowych została utrzymana jako przeznaczenie podstawowe.

Uznaje się słuszność uwagi, że poprzez nakaz mówiący, że w każdym budynku wielorodzinnym co najmniej 5% parteru musi być przeznaczone na usługi, przy możliwości realizacji budynków w całości usługowych, większy nacisk kładzie się na zabudowę usługową, która jest funkcją uzupełniającą. Dlatego w ustaleniach dla przeznaczenia podstawowego wprowadza się korektę, umożliwiającą realizację budynków wyłącznie wielorodzinnych.

- 14) Treść uwagi: używanie pojęcia "funkcja usługowa" jako przeznaczenia terenu jest zbyt ogólne, przez co nie realizuje ustawowego celu mpzp, jakim jest faktyczne ustalenie przeznaczenia terenu, ponadto nie jest jasne jakich warsztatów dotyczy zakaz zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona w części.

## Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu pod usługi jest ustalone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym nie ustala się obowiązku bardziej szczegółowego różnicowania tej funkcji (np. na handel detaliczny i hurtowy). Ustalenia planu wykluczają natomiast szereg funkcji usługowych, które kolidują z zabudową mieszkaniową, a także nie dopuszczają lokalizacji usług, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia któregoś z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, co jest weryfikowane na etapie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

Zapis w § 5 ust.7 dotyczący zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych został doprecyzowany.

- 15) Treść uwagi: plan nie realizuje podstawowego celu wynikającego z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jakim jest kształtowanie przestrzeni, ponieważ nie wprowadza podziału terenu na działki budowlane.

Uwaga nieuwzględniona.

## Uzasadnienie:

Procedura scalania i podziału działek prowadzona jest przez gminę w wyjątkowych sytuacjach, określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz wymaga odrębnej uchwały Rady Miasta. Dzielenie terenu na działki budowlane w planie miejscowym, poza terenami wymagającymi przeprowadzenia scaleń i podziałów wykracza poza ustawowe kompetencje mpzp. Jedynym parametrem dotyczącym podziałów, który może być ustalony w planie poza procedurą scalania i podziału, jest minimalna wielkość działki budowlanej.

- 16) Treść uwagi: projekt planu nie zawiera propozycji podziałów na działki oraz nie precyzuje do jakiego terenu należy odnosić wskaźnik "powierzchnia zabudowy działki dzielona przez powierzchnię terenu", a także nie precyzuje czy wskaźnik może się odnosić tylko do terenów pod budynki, z wyłączeniem terenów pod obsługę komunikacyjną, zieleni i rekreację.

Uwaga nieuwzględniona.

## Uzasadnienie:

Procedura scalania i podziału działek prowadzona jest przez gminę w wyjątkowych sytuacjach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz wymaga odrębnej uchwały Rady Miasta. Dzielenie terenu na działki budowlane w planie miejscowym, poza terenami wymagającymi przeprowadzenia scaleń i podziałów wykracza poza ustawowe kompetencje mpzp. Jedynym parametrem dotyczącym podziałów, który może być ustalony w planie poza procedurą scalania i podziału, jest minimalna wielkość działki budowlanej.

Ponadto, zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym intensywność zabudowy i minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej podaje się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, natomiast zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy podaje się w stosunku do powierzchni działki lub terenu. Dla terenu 42MW3/U wskaźniki konsekwentnie ustalono w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Rekreacja, komunikacja obsługująca budynki, zieleni są elementami koniecznymi do realizacji zabudowy wielorodzinnej i powinny się znaleźć na przedmiotowej działce budowlanej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 17) Treść uwagi: maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki pod dom w zabudowie szeregowej, ustalona na 30% powierzchni działki budowlanej, stanowi nieatrakcyjną ofertę dla inwestora, a sposób sformułowania tego parametru jest niepoprawny.

Uwaga nieuwzględniona.

## Uzasadnienie:



Maksymalna powierzchnia zabudowy działki została zwiększona z 25% do 30%, co oznacza, że na minimalnej działce szeregowej o pow. 260 m<sup>2</sup> może powstać budynek o pow. całkowitej 156 m<sup>2</sup>. Nie ma przeszkód, aby realizację budynków o większej kubaturze osiągnąć, zwiększając powierzchnię działek. Pozwoli to zachować odpowiednie proporcje między kubaturą a terenem.

Ponadto, podanie dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki w procentach oznacza to samo, co sformułowanie "maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej", jest natomiast bardziej zrozumiałe dla przeciętnego odbiorcy planu miejscowego.

- 18) Treść uwagi: należy zwiększyć wskaźniki zagospodarowania terenu: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustalić na min. 0,3 oraz intensywność zabudowy na min. 6 x maks. powierzchnia zabudowy działki, a także doprecyzować do czego współczynniki mają być odniesione.

Uwaga nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie określają do czego współczynniki mają być odniesione. Wszelkie dodatkowe ustalenia byłyby nadinterpretacją przepisów nadrzędnych.

Należy zauważyć, że w poprzednio obowiązującym planie intensywność zabudowy dopuszczalna dla 3 kondygnacji nadziemnych wynosiła zaledwie 0,5. Jako że mieszkania mogą być lokalizowane tylko w kondygnacjach nadziemnych, aktualne ustalenia pozwalają uzyskać więcej powierzchni mieszkaniowej.

W wyniku zapoznania się z przedstawionymi w uwadze analizami, na terenach gdzie dopuszcza się zabudowę wielorodzinną o wysokości 14 m i wyższą, zwiększa się intensywność do 1, co przy 20 % zabudowy działki pozwala na realizację czterech pełnych kondygnacji (jednej podziemnej i 3 nadziemnych) oraz antresoli w części poddasza. Na pozostałych terenach MW, dla których ustalono mniejsze wysokości, zwiększa się intensywność z 0,8 do 0,9, co pozwoli realizować podziemne kondygnacje garażowe poza obrysem budynków.

- 19) Treść uwagi: projekt planu nie spełnia standardów urbanistycznych, ustalonych na podstawie Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W zależności od sposobu prowadzenia inwestycji, może się to odbywać w oparciu o Ustawę o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących i ww. standardy albo w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czyli plan miejscowy lub decyzję lokalizacyjną.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tworzony jest na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie nie wymienia się standardów urbanistycznych jako podstawy do realizacji planów miejscowych, w przeciwieństwie do studium, z którym plan nie może być sprzeczny. Natomiast standardy i realizowane z ich uwzględnieniem inwestycje mieszkaniowe na terenach kolejowych, wojskowych czy przemysłowych zgodnie z art. 5 ust. 4 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nie muszą być zgodne z ustaleniami studium. Wobec powyższej sprzeczności, nie można zakładać, że ww. standardy są podstawą do tworzenia mpzp.

**Uwagi wniesione przez B. J. - Cz.:**

- 20) Treść uwagi: należy usunąć zakaz realizacji dachów mansardowych.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Utrzymuje się zakaz dachów mansardowych, ponieważ związane są z architekturą barokową i nie stanowią kontynuacji lokalnych tradycji architektonicznych, a ponadto bryła budynku z dachem mansardowym jest odbierana jako "cięższa" i wyższa niż zabudowa z innymi dachami wielospadowymi.

- 21) Treść uwagi: wniosek aby nie uchwalać planu miejscowego, jeśli wniesione uwagi nie zostałyby uwzględnione, ponieważ naruszy to interes ekonomiczny wnioskodawcy poprzez ograniczenie prowadzonej obecnie działalności gospodarczej

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Na wniosek właściciela, na terenie 42MW3/U utrzymano funkcje usługowe obok mieszkaniowych, by stworzyć więcej możliwości inwestycyjnych. W dotychczasowym planie zabudowa mieszkaniowa nie mogła być łączona z innymi funkcjami. Aby można było użytkować istniejące budynki usługowe, nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono tylko dla zabudowy mieszkaniowej. Usługi mogą być tylko nieuciążliwe, ale taki wymóg obowiązywał także do tej pory. Żadna z wniesionych uwag nie dotyczyła zachowania funkcji przemysłowej, która została wykreślona z dotychczasowych ustaleń dla przedmiotowego terenu. Jeśli chodzi o zabudowę wielorodzinną, dotychczasowy plan dopuszczał trzy kondygnacje nadziemne, liczone łącznie z kondygnacją w poddaszu. Wg obecnych ustaleń mogą to być trzy pełne kondygnacje nadziemne plus poddasze z antresolami. W dotychczas obowiązującym planie intensywność zabudowy dla 3 kondygnacji nadziemnych wynosiła zaledwie 0,5. Obecnie wynosi 1, bez rozróżniania na kondygnacje podziemne i nadziemne. Jako że mieszkania mogą być lokalizowane tylko w kondygnacjach nadziemnych, aktualne ustalenia pozwalają uzyskać więcej powierzchni mieszkaniowej. W stosunku do poprzednich ustaleń, zmieniono także sposób przeliczania oraz zmniejszono ilość terenu wymaganego pod place zabaw - z 10 m<sup>2</sup> na 1 mieszkanie do 1,1 m<sup>2</sup> na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, co oznacza że np. na mieszkanie o pow. 50m<sup>2</sup> należy przewidzieć 5,5 m<sup>2</sup> placu zabaw. Poprawia to bilans ekonomiczny dla zabudowy mieszkaniowej. Powyższe fakty świadczą, że w projekcie mpzp brano pod uwagę nie tylko ład przestrzenny, ale także interes ekonomiczny właściciela. Jeśli właściciel jest zdania, że pomimo ww. ustaleń, w związku z uchwaleniem planu wartość jego nieruchomości uległa obniżeniu, zgodnie z art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może żądać od gminy odszkodowania.

**Uwagi wniesione przez przez Galon IMPEX Sp.J. ul. Sokola 6B 11-041 Olsztyn:**

- 22) Treść uwagi: należy wykreślić ustalenia planu, które nakazują, aby każdy budynek na terenie miał przynajmniej 5% powierzchni parteru przeznaczone pod usługi.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu wyłożonym po raz trzeci nie ma takiego nakazu. Nie każdy budynek musi mieć usługi w parterach. Zapis mówiący o 5% powierzchni pod usługi dotyczy sumy powierzchni użytkowej parterów budynków położonych w granicach jednej działki budowlanej.

- 23) Treść uwagi: należy wykreślić zapis nakazujący aby pas terenu o szerokości 20 m między drogą KDZ40 a linią zabudowy zagospodarować zielenią izolacyjną, albo wydzielić z terenu 42MW3/U teren przeznaczony pod zielen izolacyjną i zaliczyć tak wydzielony obszar do przestrzeni publicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Nakaz realizacji zieleni z uwzględnieniem izolacji akustycznej i widokowej na terenie 42MN/U, między drogą klasy Z a zabudową mieszkaniową wpisuje się w wymagania ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów mieszkalno-usługowych oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

Zielen izolacyjną wyznaczoną w dotychczasowym planie zagospodarowania konfrontowano z projektem budowlanym drogi 213 KDZ, co pozwoliło określić, które zielone tereny wzdłuż ulicy mogą być zagospodarowane łącznie z przyległymi terenami mieszkaniowymi, a które powinny pozostać publiczne, ogólnodostępne. W przypadku terenu 42MW3/U, w aktualizowanym planie nie wydzielono nowego pasa zieleni, aby teren mógł być wliczany jako tereny biologicznie czynne, wymagane na terenach mieszkaniowych.

- 24) Treść uwagi: wniosek o ustalenie maksymalnego dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie co najmniej 1,2.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Należy zauważyć, że w poprzednio obowiązującym planie intensywność zabudowy dopuszczalna dla 3 kondygnacji nadziemnych wynosiła zaledwie 0,5. Jako że mieszkania mogą być lokalizowane tylko w kondygnacjach nadziemnych, aktualne ustalenia pozwalają uzyskać więcej powierzchni mieszkaniowej.

W wyniku zapoznania się z przedstawionymi w uwadze analizami, na terenach gdzie dopuszcza się zabudowę wielorodzinną o wysokości 14 m i wyższą, zwiększa się intensywność do 1, co przy 20 % zabudowy działki pozwala na realizację czterech pełnych kondygnacji (jednej podziemnej i 3 nadziemnych) oraz antresoli w części poddasza. Na pozostałych terenach MW, dla których ustalono mniejsze wysokości, zwiększa się intensywność z 0,8 do 0,9, co pozwoli realizować podziemne kondygnacje garażowe poza obrysem budynków.

- 25) Treść uwagi: wniosek o ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na min. 25% (w ustaleniach planu jest min. 30%) z możliwością wliczenia do niej placów zabaw o powierzchni nieutwardzonej.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wielkości poszczególnych wskaźników są ze sobą powiązane i możliwości zabudowy powinny być oceniane całościowo. Pomimo zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej, dzięki jednoczesnej zmianie pozostałych współczynników zabudowy, można będzie uzyskać więcej powierzchni mieszkaniowej niż w poprzednim planie.

Ponadto w planie miejscowym nie ma ustaleń, które wykluczałyby projektowanie placów zabaw o powierzchniach biologicznie czynnych.

- 26) Treść uwagi: wniosek o ustalenie minimalnej ilości miejsc parkingowych 1,1 m.p./ mieszkanie.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Z ustalonej liczby miejsc postojowych 1,4 m.p. na 1 mieszkanie, 20% należy przeznaczyć na miejsca ogólnodostępne rotacyjne, co oznacza że na potrzeby 1 mieszkania przeznacza się 1,12 m.p. (w zabudowie jednorodzinnej 1,2 na mieszkanie) oraz dodatkowo uwzględnia się potrzeby osób czasowo przebywających na osiedlu w ilości 0,28 m.p. na mieszkanie. Jest to uwzględnienie specyficznych potrzeb występujących na osiedlu wielorodzinnym.

- 27) Treść uwagi: wniosek o ustalenie braku ograniczeń w zakresie sposobu kształtowania dachów z określeniem maksymalnej wysokości zabudowy w metrach na 12,5 m w przypadku dachów płaskich (w przypadku dachów wysokich - wysokość zgodnie z projektem planu 14,5 m).

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Utrzymuje się zakaz dachów mansardowych, ponieważ związane są z architekturą barokową i nie stanowią kontynuacji lokalnych tradycji architektonicznych, a ponadto bryła budynku z dachem mansardowym jest odbierana jako "cięższa" i wyższa niż zabudowa z innymi dachami wielospadowymi.

- 28) Treść uwagi: wniosek aby doprecyzować zapisy, czy zakaz realizacji pewnych funkcji, głównie związanych z obsługą samochodów, z wyjątkiem obiektów zrealizowanych lub realizowanych na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oznacza, że obiekty te mogą funkcjonować do swego zużycia technicznego czy do momentu zagospodarowania terenu zgodnie z planem oraz czy możliwa będzie ich przebudowa lub rozbudowa z zachowaniem istniejącego przeznaczenia.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z § 5 ust 7 uchwały ww. zakaz dotyczący funkcji nie obowiązuje, w przypadku gdy obiekt powstał lub powstaje na mocy prawomocnego pozwolenia na budowę, co sprawia, że na obszarze objętym pozwoleniem jest to funkcja zgodna z planem, ze wszystkimi tego konsekwencjami.

Wyłączeniu podlegają dane osobowe. Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2058) na polecenie Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury Magdaleny Binerowskiej, wyłączenia jawności dokonano ze względu na interes B. J.-Cz.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr VI/97/19  
Rady Miasta Olsztyna  
z dnia 27 marca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, związanych z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo, zlokalizowanym między linią kolejową a ulicami Kanarkową, Basieńki i Rzędziana w Olsztynie”**

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.<sup>4)</sup>) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.<sup>5)</sup>), ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy na obszarze opracowania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo, zlokalizowanego między linią kolejową a ulicami Kanarkową, Basieńki i Rzędziana w Olsztynie”:

- 1) inwestycje infrastruktury technicznej będące elementami zagospodarowania terenów zieleni ZP, ZI, Z, ZL, wymienionych w uchwale jako przestrzenie publiczne, w tym ciągi piesze i pieszo-rowerowe z oświetleniem;
- 2) inwestycje w zakresie budowy, przebudowy i rozbudowy dróg, parkingów, przejść pieszych oraz ciągów pieszo-jezdnym na terenach wymienionych w uchwale jako przestrzenie publiczne, traktowane jako kompletne zadania obejmujące realizację inwestycji wraz z uzbrojeniem i zielenią w liniach rozgraniczających odpowiednich terenów;

2. Budowa i modernizacja dróg będą finansowane zgodnie z przepisami ustawy o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 203) oraz art. 16 ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068), z budżetu Miasta Olsztyna lub współfinansowane ze środków zewnętrznych.

3. Wydatki gminy będą ponoszone na zasadach i w terminach wynikających ze stosownych uchwał Rady Miasta Olsztyna, w szczególności dotyczących:

- 1) Wieloletniej prognozy finansowej Miasta Olsztyna;
- 2) Wieloletniego Planu Modernizacji i Rozwoju Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie;
- 3) bieżących uchwał Rady Miasta Olsztyna w sprawie budżetu Miasta Olsztyna.

4. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

<sup>4)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 poz. 60, poz. 235.

<sup>5)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018 poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500.

## DECYZJA nr TE.4061.322.2019

10-015  
NIP 739 37  
Tel. 89 547  
Sekr

Na podstawie art. 39 ust. 3, 3a i 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2018 poz. 2068 z późn. zm.), a także art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2018 poz. 2096 z późn. zm.) oraz pełnomocnictwa Prezydenta Olsztyna udzielonego dyrektorowi Zarządu Dróg, Zieleni i Transportu w Olsztynie do działania w imieniu Prezydenta Olsztyna, w tym do wydawania decyzji administracyjnych, po rozpatrzeniu wniosku, który złożyli:

**Paweł Kołak, ul. Przemysłowa 14, 11-034 Stawiguda**

**Działający w imieniu i na rzecz:**

**Przedsiębiorstwa Robót Inżynieryjnych**

**Bautech Lukmar Martyna Menc,**

**Ul. F. Szreńskiego 4**

**06-550 Szreńsk**

**zezwałam**

na lokalizację w pasie drogowym: **ul. Sokolej w Olsztynie – dz. nr 139-32** następującego urządzenia: **projektowanej sieci wodociągowej DN 110 mm w rurze osłonowej PE 100 SDR17 DN 250 mm – zał. nr 1**

przy zachowaniu następujących warunków:

- zachować normatywne odległości przewidziane przepisami od istniejących sieci i obiektów;
- podczas prowadzenia prac zapewnić bezpieczny ruch pieszych oraz bezpieczny ruch pojazdów samochodowych;
- na okres prowadzenia robót opracować projekt zmiany organizacji ruchu i zabezpieczenia robót;
- odtworzenie pełnej konstrukcji naruszonych nawierzchni, zlecić specjalistycznej firmie drogowej pod nadzorem uprawnionego pracownika ZDZiT w Olsztynie;
- po zakończeniu prac związanych z budową urządzeń należy wykonać badania wskaźników zagęszczenia gruntu (zapewnić spełnienie warunku:  $Is \geq 1,0$ );
- zachować szczególną ostrożność podczas prowadzenia prac w rejonie drzew, prace prowadzić z zabezpieczeniem systemów korzeniowych;
- pod jezdniami, chodnikami i ścieżkami rowerowymi zastosować techniki bezwykopowe, bez naruszania warstw konstrukcyjnych - dopuszcza się wykonanie wykopów kontrolito - montażowych,
- zobowiązuje się inwestora przed przystąpieniem do prowadzenia robót w pasie drogowym do wystąpienia do Zarządu Dróg, Zieleni i Transportu w Olsztynie o wydanie decyzji na prowadzenie robót w pasie drogowym i ustalenie za powyższe opłaty oraz decyzji ustalającej opłatę za umieszczenie w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego pod rygorem zastosowania art. 162§2 kpa, który stanowi, że organ administracji publicznej, który wydał decyzję w pierwszej instancji, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli decyzja została wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.
- w razie konieczności przełożenia urządzenia z uwagi na budowę, przebudowę lub remont drogi koszt tego przełożenia ponosi właściciel urządzenia.

**UZASADNIENIE**

Od uzasadnienia odstępiono na podstawie art. 107 § 4 Kpa.

**POUCZENIE**

Niniejsze zezwolenie jest jednocześnie prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane koniecznym do uzyskania pozwolenia na budowę.

Zgoda zarządcy drogi wyrażona w niniejszym zezwoleniu nie jest równoznaczna z pozwoleniem na budowę stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2016, poz. 290 z późn. zm.) oraz z zezwoleniem na prowadzenie robót w pasie drogowym, o które wykonawca albo inwestor musi wystąpić do Zarządu Dróg, Zieleni i Transportu w Olsztynie w trybie i na warunkach określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz.U. 2016 poz. 1264 t.j.).

Od niniejszej decyzji stronie służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Zwolniono od opłaty skarbowej na podstawie części III ust. 44 kst. 4 pkt 9 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. 2018 poz. 1044 z późn. zm.).

Opracowała: Sylwia Piwońska

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Informacja RODO

Otrzymują:

1. Strona/pełnomocnik strony

2. a/a

Potwierdzenie odbioru.....



1. ud. PREZYDENTA OLSZTYNA  
Jacek Roman  
DYREKTOR  
Zarządu Dróg, Zieleni i Transportu  
w Olsztynie

**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. Paweł Kołak

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (4.5.2016 L 119/38 Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej PL) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Dróg Zieleni i Transportu w Olsztynie (zwanym dalej ZDZiT) z siedzibą w Olsztynie, ul. Kwosłły 3/5B, 10-015 Olsztyn, tel: 895443111, mail: bok@zdzit.olsztyn.eu.
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w ZDZiT możliwy jest pod numerem tel. nr. 895443169 lub adresem email : iod@zdzit.olsztyn.eu.
3. Dane osobowe Pani/Pana będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenie j/w o ochronie danych w celu wydania decyzji administracyjnej.
4. Pani/Pana dane osobowe nie będą udostępniane innym odbiorcom.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do zrealizowania ww. celu.
6. Posiada Pani/P prawo do: żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do cofnięcia zgody.
7. Przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych.
8. Podanie danych osobowych jest dobrowólne.
9. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, w sytuacji gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa lub zawarta między stronami umowa.
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały przetwarzaniu zautomatyzowanemu, które mogłoby mieć wpływ na Pani/Pana sytuację prawną lub inny sposób wpływać na Pani/Pana prawa i obowiązki.
11. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane do celów innych niż te, dla których zostały pierwotnie zebrane.

**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

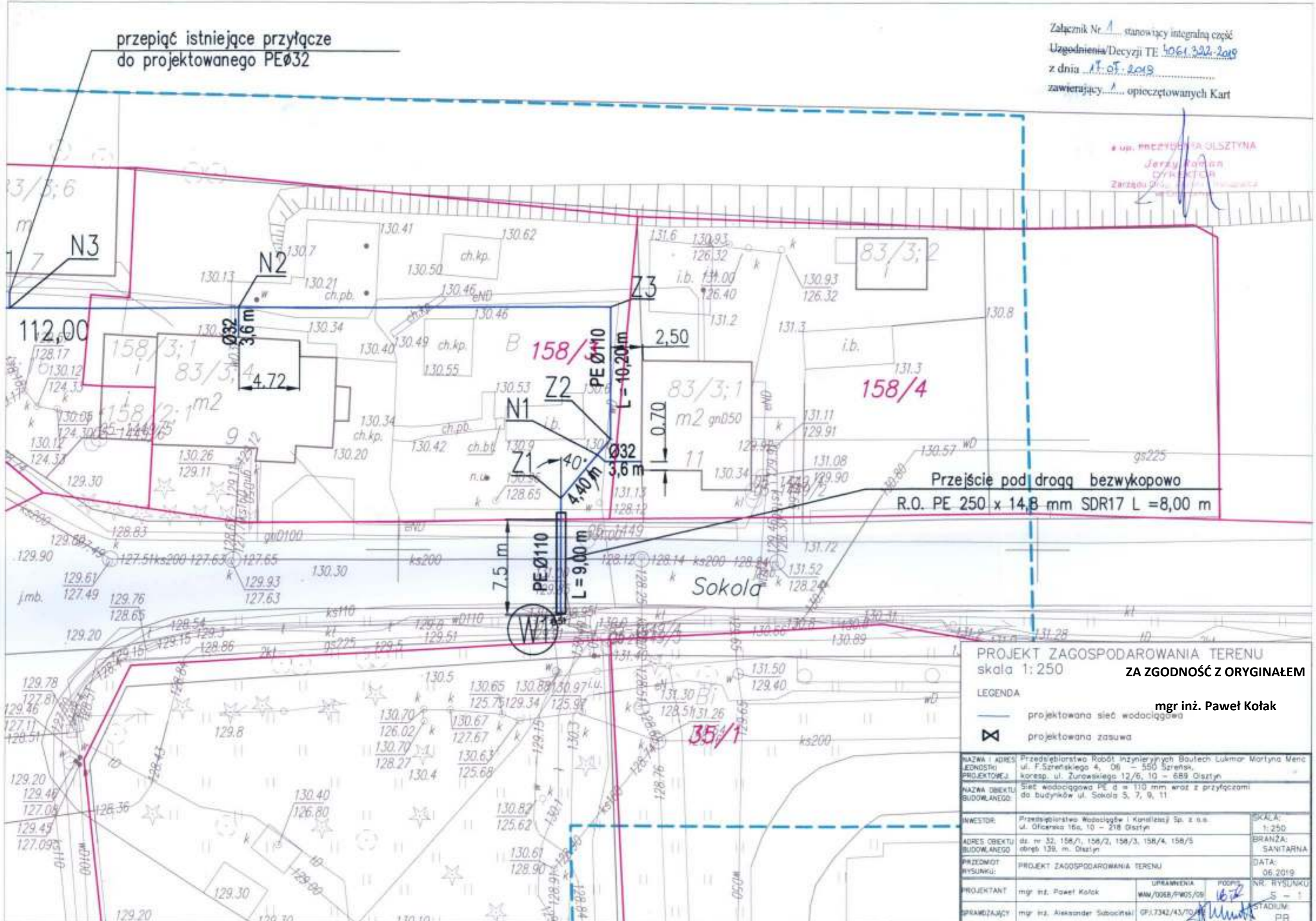
**mgr inż. Paweł Kołak**



przebieg istniejący przyłącze  
do projektowanego PEØ32

Załącznik Nr 1... stanowiący integralną część  
Uzgodnienia/Decyzji TE 4061.332-2019  
z dnia 17.07.2019  
zawierający... opieczetowanych Kart

mgr inż. Paweł Kofak  
Dyrektor  
Zarządu Głównego



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
skala 1:250  
**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

LEGENDA  
— projektowana sieć wodociągowa  
⊠ projektowana zasuwa  
mgr inż. Paweł Kofak

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ	Przedsiębiorstwo Robót Inżynierskich Bautech Lukmar Martyna Menc ul. F. Szreńskiego 4, 081 - 550 Szreńsk, koresp. ul. Żurawskiego 12/6, 10 - 689 Olsztyn	SKALA: 1:250
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Sieć wodociągowa PE d = 110 mm wraz z przyłączami do budynków ul. Sokola 5, 7, 9, 11	BRANŻA: SANITARNIA
INWESTOR	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Oficerska 16a, 10 - 218 Olsztyn	DATA: 06.2019
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	dz. nr 32, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5 obręb 139, m. Olsztyn	NR. RYSUNKU: 5 - 1
PRZEDMIOT RYSUNKU	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	STADIUM: PG
PROJEKTANT	mgr inż. Paweł Kofak	UPRAWNIENIA: WAW/006B/PWOS/06
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Aleksander Sobociński	PODPIS: [Signature]



Olsztyn, dn. 15.03.2021 r.

**PREZYDENT OLSZTYNA**  
**Koordinacja usytuowania projektowanych**  
**sieci uzbrojenia terenu**  
**10-575 Olsztyn, Al. Piłsudskiego 7/9**  
**tel. (89) 523 24 77**

Znak sprawy: GGN.6630.102.2021

**ODPIS**  
**PROTOKOŁU Z NARADY KOORDYNACYJNEJ**  
**zakończonej w dniu 15.03.2021 r.**  
**w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu**

Na podstawie art. 28b ust. 1 i ust. 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 2052, z późn. zm.) przedmiotem narady koordynacyjnej był projekt usytuowania sieci uzbrojenia terenu:

Przedmiot narady:	Sieć wodociągowa z przyłączami wodociągowymi
Lokalizacja:	Olsztyn ul. Sokola 5, 7, 9, 11; działki nr 32, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5 obręb 139
Wnioskodawca:	KOŁAK PAWEŁ ul. Przemysłowa 14, 11-034 Stawiguda
Inwestor:	PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI ul. Oficerska 16A, 10-218 Olsztyn
Przewodniczący:	Iwona Wiśniewska, Główny Specjalista w MODGiK
Sposób przeprowadzenia narady:	elektroniczny

**PODSUMOWANIE NARADY**

Projekt przedłożony na naradę koordynacyjną został uzgodniony pozytywnie z uwagami przez jej uczestników.

**Lista uczestników narady koordynacyjnej wraz z uwagami**

Lp.	Nazwa instytucji	Stanowisko Uwagi	Imię i nazwisko uczestnika
1	Przewodniczący narady koordynacyjnej	<b>Uzgodniono pozytywnie</b>  W trakcie prowadzenia robót ziemnych zachować ostrożność oraz zabezpieczyć istniejące urządzenia przed uszkodzeniem.  Zachować normatywne odległości, przewidziane przepisami, od projektowanych oraz istniejących sieci i urządzeń podziemnych.	Iwona Wiśniewska
2	Ogrodnik Miejski Wydział Urbanistyki i Architektury Urząd Miasta Olsztyna	<b>Uzgodniono pozytywnie</b>  Przy istniejących drzewach pozostawić stary wodociąg - nie demontować ze względu na potencjalną możliwość uszkodzenia systemów korzeniowych drzew (okolice budynku o numerze 5A).	Tekla Żurkowska
3	Zarząd Dróg, Zieleni i Transportu w Olsztynie	<b>Uzgodniono pozytywnie</b>  Termin i warunki wykonania robót ziemnych w pasie drogowym ulicy uzgodnić z Wydziałem Zajęcia Pasa Drogowego ZDZiT w Olsztynie.	Marian Dajnowski

Dokument wystawiony elektronicznie, nie wymaga podpisu analogowego ani pieczęci.

4	<b>Energa-Operator S.A. Oddział w Olsztynie</b>	<p style="text-align: center;"><b>Uzgodniono pozytywnie</b></p> <p>Termin rozpoczęcia robót z 7- dniowym wyprzedzeniem zgłosić pisemnie do Energa-Operator S.A. Rejon Dystrybucji w Olsztynie, ul. Cicha 7.</p> <p>Do zawiadomienia dołączyć mapę z projektu realizowanego zadania oraz określić: termin wykonania prac, nazwę firmy prowadzącej prace, osoby odpowiedzialne za prowadzenie robót.</p> <p>Szczegółowe przebiegi tras urządzeń elektroenergetycznych należy ustalić na podstawie przekopów kontrolnych.</p> <p>Napotkane w czasie robót kolizje, zbliżenia, skrzyżowania z czynnymi urządzeniami elektroenergetyki zgłosić do Rejonu Dystrybucji w Olsztynie, ul. Cicha 7.</p> <p>Wykonawca prac ziemnych ponosi pełną odpowiedzialność za skutki ewentualnych awarii urządzeń energetycznych oraz spowodowanie zagrożeń dla pracowników i osób postronnych, na skutek nieprawidłowo prowadzonych prac, braku zabezpieczenia urządzeń itp.</p>	<b>Karol Cieślukowski</b>
5	<b>Orange Polska S.A.</b>	<p style="text-align: center;"><b>Uczestnik nieobecny na naradzie</b></p> <p>Nieobecność na naradzie koordynacyjnej podmiotu należycie zawiadomionego o jej miejscu i terminie nie stanowi przeszkody do jej przeprowadzenia. Przyjmuje się, że podmiot ten nie składa zastrzeżeń do usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu przedstawionego w planie sytuacyjnym (art. 28ba. pkt.1 Ustawy pgik z dn. 17.05.1989r.- Dz.U. z 2020r. poz.2052 z późn.zm.).</p>	
6	<b>Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie</b>	<p style="text-align: center;"><b>Uzgodniono pozytywnie</b></p> <p>Rozpoczęcie robót zgłosić w siedzibie właściwej dla terenu inwestycji Gazowni nie później niż 7 dni przed planowanym ich rozpoczęciem.</p> <p>W przypadku natrafienia na niezinventaryzowaną sieć gazową należy wstrzymać prace i niezwłocznie powiadomić właściwą dla terenu inwestycji Gazownię.</p> <p>Roboty ziemne należy wykonywać ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności, w odległości 1,5m po obu stronach od osi gazociągu.</p> <p>Skrzyżowania z gazociągiem zgłosić do odbioru przed zasypaniem w siedzibie właściwej dla terenu inwestycji Gazowni.</p> <p>Zachować wszelkie wymagane odległości od istniejącej / projektowanej sieci gazowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 poz. 640).</p> <p>Wszelkie uszkodzenia sieci gazowej Inwestor i Wykonawca zobowiązani są usunąć własnym kosztem i staraniem.</p> <p>Inwestor / Wykonawca w związku z uszkodzeniem sieci gazowej, ponosi odpowiedzialność z tytułu szkody wynikowej poniesionej przez PSG sp. z o.o..</p> <p>O uszkodzeniu sieci gazowej sprawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Pogotowie Gazowe nr tel. 992.</p>	<b>Agnieszka Dobrowolska</b>
7	<b>Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Olsztynie</b>	<p style="text-align: center;"><b>Uzgodniono pozytywnie</b></p>	<b>Ryszard Przystawko</b>

Dokument wystawiony elektronicznie, nie wymaga podpisu analogowego ani pieczęci.

8	Intelly J. Niski Spółka Jawna	<b>Uczestnik nieobecny na naradzie</b> Nieobecność na naradzie koordynacyjnej podmiotu należycie zawiadomionego o jej miejscu i terminie nie stanowi przeszkody do jej przeprowadzenia. Przyjmuje się, że podmiot ten nie składa zastrzeżeń do usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu przedstawionego w planie sytuacyjnym (art. 28ba. pkt.1 Ustawy pgik z dn. 17.05.1989r.- Dz.U. z 2020r. poz.2052 z późn.zm.).	
9	Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Olsztynie	<b>Uzgodniono pozytywnie</b>	Agnieszka Demczyńska
10	Wydział Inwestycji Miejskich Urzędu Miasta Olsztyna	<b>Uzgodniono pozytywnie</b>	Tomasz Kempski
11	Wydział Środowiska Urzędu Miasta Olsztyna	<b>Uzgodniono pozytywnie</b> Roboty ziemne w rejonie występowania systemów korzeniowych drzew prowadzić ręcznie, ostrożnie, bez usuwania korzeni. Zasięg prowadzonych robót ziemnych należy minimalizować. Czas trwania robót (odsłonięcia korzeni) powinien być jak najkrótszy. Nie dopuszcza się ubijania gruntu ani składowania nadmiaru ziemi w bezpośrednim sąsiedztwie drzew.	Aleksandra Gosiewska
12	Centrum Informatycznych Usług Wspólnych Olsztyna	<b>Uzgodniono pozytywnie</b>	Tomasz Żbikowski
13	ICHb PAN Poznańskie Centrum Superkomputerowo-Sieciowe	<b>Uczestnik nieobecny na naradzie</b> Nieobecność na naradzie koordynacyjnej podmiotu należycie zawiadomionego o jej miejscu i terminie nie stanowi przeszkody do jej przeprowadzenia. Przyjmuje się, że podmiot ten nie składa zastrzeżeń do usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu przedstawionego w planie sytuacyjnym (art. 28ba. pkt.1 Ustawy pgik z dn. 17.05.1989r.- Dz.U. z 2020r. poz.2052 z późn.zm.).	
14	Jednostka Realizująca Projekt V Urzędu Miasta Olsztyna	<b>Uzgodniono pozytywnie</b> Projekt nie dotyczy obszaru objętego inwestycjami realizowanymi przez JRP V.	Aleksandra Matusiak
15	Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Sp. z o.o.	<b>Uzgodniono pozytywnie</b>	Jacek Królikiewicz
16	Multimedia Polska S.A.	<b>Uzgodniono pozytywnie</b>	Robert Borawski
17	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie Ośrodek Eksploatacji i Zarządzania Miejską Siecią Komputerową OLMAN	<b>Uzgodniono pozytywnie</b>	Zbigniew Czarnota

18	Vectra Investments Sp. z o.o. s.j.	Uzgodniono pozytywnie	Patryk Olszewski
----	---------------------------------------	-----------------------	------------------

Treść protokołu została uzgodniona z osobami, które uczestniczyły w naradzie wyłącznie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.



Signed by /  
Podpisano przez:

Iwona Wiśniewska  
Gmina Olsztyn

Date / Data: 2021-  
03-22 15:01

Z up. PREZYDENTA OLSZTYNA  
Iwona Wiśniewska  
Główny Specjalista  
w Miejskim Ośrodku Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej

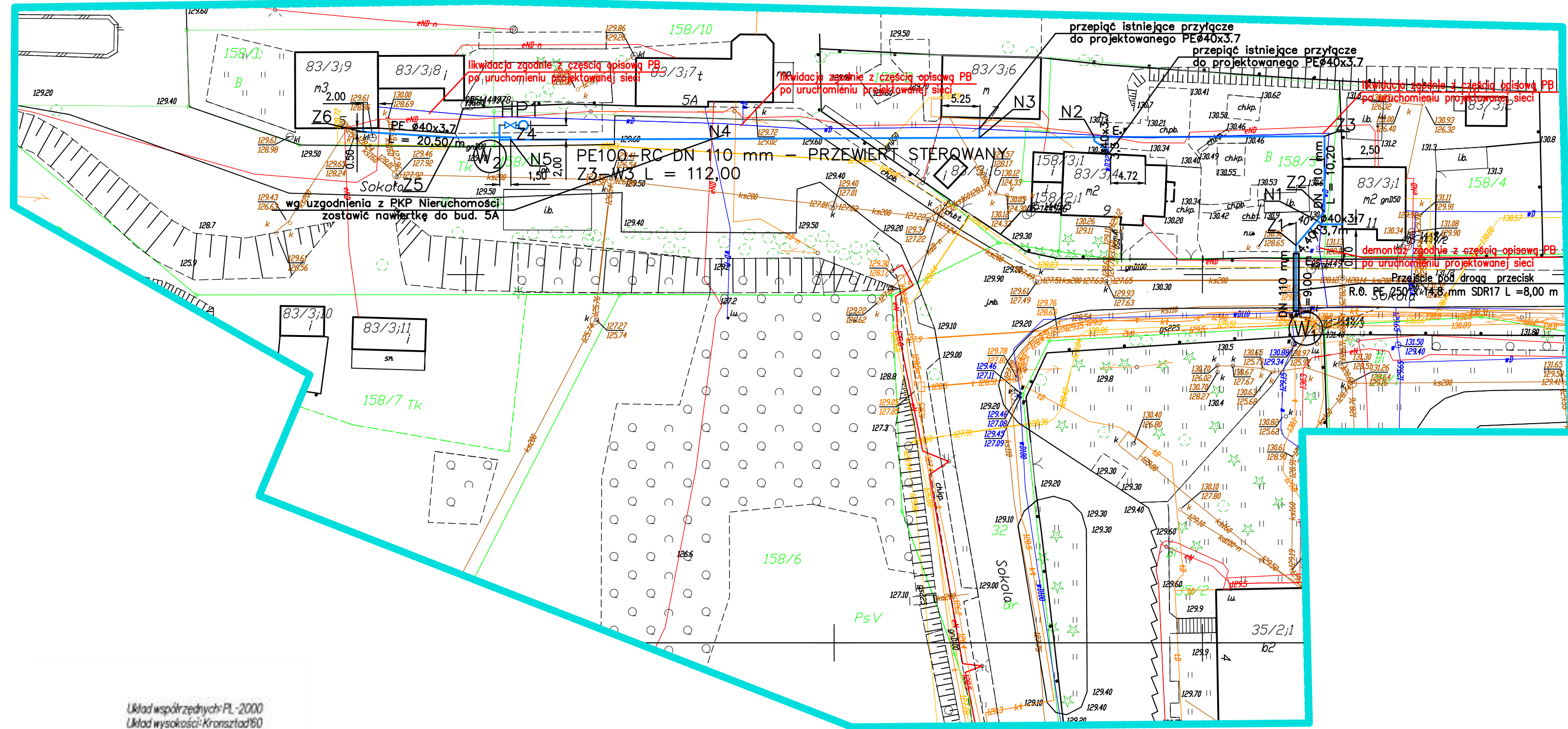
.....  
*Podpis przewodniczącego narady*

**Pouczenie:**

Znaki geodezyjne i urządzenia zabezpieczające te znaki podlegają ochronie. W celu zachowania niezmiennego położenia punktów osnowy geodezyjnej roboty ziemne należy wykonywać pod nadzorem przedstawiciela jednostki geodezyjnej obsługującej budowę. W przypadku zniszczenia punktów osnowy geodezyjnej inwestor ma obowiązek na własny koszt zlecić uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego wznowienie tych punktów.

**Załączniki:**

- Projekt zagospodarowania terenu.



Prezydent Olsztyna  
 Dokumentacja projektowa nr  
 GGN.6630.102.2021  
 była przedmiotem narady  
 koordynacyjnej przeprowadzonej za  
 pomocą środków  
 komunikacji elektronicznej  
 zakończonej w dniu: 15-03-2021  
 Z up. Prezydenta  
 Iwona Wiśniewska  
 Główny Specjalista w MODGIK  
 PRZEWODNICZĄCY NARADY  
 KOORDYNACYJNEJ

Signed by /  
 Podpisano przez:  
 Iwona Wiśniewska  
 Gmina Olsztyn  
 Date / Data: 2021-  
 03-22 15:02

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
 Skala: 1 : 500 Arkusz 1(1)  
 Miejscowość : Olsztyn  
 Jedn.ewid.:286201\_1m. Olsztyn  
 Obręb ewid.:286201\_1.0139  
 Zgłoszenia pracy geodezyjnej : GGN.6642.1.647.2019

Układ współrzędnych: PL-2000  
 Układ wysokości: Kransztad'60  
 Legenda:  
 granica obszaru, który był przedmiotem aktualizacji

TopGeo  
 CEZARY ZERA  
 ul. Bohaterów Westerplatte 4/8, 12-100 Szczytno  
 tel. 728 465 578 topgeo.poczta@gmail.com  
 NIP 7451820565 REGON 364109901  
 mgr inż. Cezary Zera  
 upr. zaw. GGK nr 22664  
 10.06.2019  
 imię i nazwisko lub nazwa podmiotu, który wykonał mapę, oraz podpis osoby reprezentującej ten podmiot  
 imię i nazwisko, numer świadectwa uprawnień geodety, który sporządził mapę, oraz jego podpis  
 data opracowania mapy

Na zaznaczonym obszarze nie ustalano skuteczności gruntowych ujawnionych w księgach wieczystych.

" Oświadczam, że treść mapy, na której wykonano niniejszy projekt jest zgodna z treścią mapy zasadniczej poświadczonej przez organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny; identyfikator ewidencyjny materiału zasobu : P.2662.2019.659

mgr inż. Paweł Kotak  
 upr. WAM/0068/PWOS/09

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
 skala 1:500

LEGENDA  
 projektowana sieć wodociągowa PE DN 110 mm  
 projektowana zasuwa

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ:	Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych Bautech Lukmar Martyna Menc ul. F.Szreńskiego 4, 06 - 550 Szreńsk, koresp. ul. Żurawskiego 12/6, 10 - 689 Olsztyn	SKALA:	1:500
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Sieć wodociągowa PE d = 110 mm wraz z przyłączami do budynków ul. Sokola 5, 7, 9, 11	BRANŻA:	SANITARNA
INWESTOR:	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Oficerska 16a, 10 - 218 Olsztyn	DATA:	02.2021
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	dz. nr 32, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5 obręb 139, m. Olsztyn	NR. RYSUNKU:	S - 1
PRZEDMIOT RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	STADIUM:	str. 120 PB
PROJEKTANT:	mgr inż. Paweł Kotak WAM/0068/PWOS/09	UPRAWNIENIA:	GP.1.7342/43/10/92
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. Aleksander Sobociński		



Nr IZIWa-505-313a/2019

Olsztyn, 05.08.2019

Dot.: lokalizacji projektowanej sieci wodociągowej z przyłączami  
ul. Sokola w Gutkowie wzdłuż l. nr 220.

**Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych  
Bauterch Lukmar Martyna Menc**  
06-550 Szreńsk, ul. F. Szreńskiego 4

W odpowiedzi na wystąpienie PRI Bautech Lukmar Martyna Menc z dnia 29.07.2019 w sprawie zaopiniowania i wydania warunków technicznych dla lokalizacji budowy sieci wodociągowej PE d=110mm z przyłączami do budynków, ul. Sokola nr 5, 7, 9, 11 w Gutkowie wzdłuż obszaru linii kolejowej nr 220 Gutkowo – Bogaczewo, stacja Gutkowo w km 7,958 – 8,115 (opinia CRI Region Północny IREPI2eg-505B-293/19 z dnia 02.08.2019 z zastrzeżeniem, pkt 1) PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Olsztynie podaje następujące warunki realizacji ww. inwestycji :

1. Z zastrzeżeniem, że zastosowana technologia robót przy budowie sieci wodociągowej będzie zapewniać pełną przejezdność na placu przydworcowym w Gutkowie z uwagi na konieczność wykonywania manewrów przez autobusy komunikacji zastępczej w okresie od września 2019r. do końca 2020r. w związku z realizacją inwestycji pn. „Rewitalizacja linii kolejowej nr 220 na odcinku Olsztyn - Gutkowo.
2. Projekt należy wykonać na mapach do celów projektowych zarejestrowanych w PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku, Wydział Geodezji Kolejowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gdańsku (linia kolejowa nr 220 stacja Gutkowo).
3. Inwestor uzyska odstępstwo od warunków usytuowania budowli i budynków określonych w Art. 53 Ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2019r. poz.710) jak i wykonywania robót ziemnych określonych w przepisach wydanych na podstawie Art. 54 ww. Ustawy, tj. w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzenia i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych ( Dz.U. z 2014r., poz.1227 j.t.). O opinie do wniosku o odstępstwo należy wystąpić do Zakładu Linii Kolejowych w Olsztynie jako Zarządcy(w załączeniu 2 egz. mapek do celów projektowych z zaznaczeniem najmniejszej odległości od granicy obszaru kolejowego i odległości od najbliższego toru), która jest odpłatna.
4. O zgodę na dysponowanie działkami PKP S.A. na cele projektowo - budowlane wystąpić do PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku.
5. Dokumentacja projektowa ułożenia urządzenia na terenie kolejowym obejmująca wycinek terenu PKP S.A. powinna zawierać:

**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

- a) plan sytuacyjny z pomiarami do punktów stałych oraz ze wskazaniem istniejącego uzbrojenia terenu.
  - b) profil podłużny projektowanego ułożenia urządzenia na terenie kolejowym powinien zawierać rzędne wysokościowe.
  - c) projekt wykonania robót ziemnych dla ułożenia urządzenia na terenie kolejowym np. wykop otwarty, otwór wykonany sposobem wiertniczym w rurze osłonowej, przecisk przewodu przez grunt.
6. Inwestor lub projektant (po uzyskaniu odstępstwa-postanowienia) prześle dokumentację projektową w 3 egz. do PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakładu Linii Kolejowych w Olsztynie (wcześniej uzgodnioną z PKP Energetyka S.A. Zakład Północny - Sopot, TK Telekom Sp. z o.o. Region Robót Telekomunikacyjnych w Gdańsku, PKP Telkol Sp. z o.o., PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku) z pismem przewodnim celem uzgodnienia i wydania zgody na realizację ww. inwestycji na obszarze i sąsiedztwie toru kolejowego.
7. Pismo przewodnie do dokumentacji powinno zawierać:
- a) pełny adres inwestora i przyszłego użytkownika.
  - b) oświadczenie o uprawnieniach do podatku VAT oraz numer NIP potrzebny do wystawienia faktury i na kogo wystawić fakturę za uzgodnienie i wydanie zgody.
8. Po wyrażeniu zgody na realizację ww. inwestycji na obszarze i sąsiedztwie toru kolejowego, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Olsztynie prześle dwa egzemplarze zgody i jeden komplet dokumentacji budowlanej do Inwestora celem potwierdzenia przyjęcia warunków PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (jeden kpl. pozostaje w Zakładzie Linii Kolejowych w Olsztynie, drugi kpl. w Sekcji Eksploatacji Olsztyn).
9. Zwrot jednego egzemplarza zgody potwierdzonego przez Inwestora dla PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakładu Linii Kolejowych w Olsztynie, stanowi zakończenie cyklu projektowego i umożliwia realizację robót zasadniczych.
10. Rozpoczęcie robót w obrębie terenu PKP S.A. należy uzgodnić z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakładem Linii Kolejowych w Olsztynie z wyprzedzeniem celem przekazania placu budowy oraz wyznaczenia nadzoru z ramienia PKP.
11. Przed odbiorem ostatecznym robót Inwestor wykonuje inwentaryzację powykonawczą, którą przekazuje do PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami, Wydział Geodezji w Gdańsku i do Biura Nieruchomości i Geodezji Kolejowej, 03 - 734 Warszawa, ul. Targowa 74 w formie opisowej i graficznej (na nośniku informatycznym) i tu, Zakładu.
12. Zakończenie robót zasadniczych na terenie PKP S.A. następuje protokołem odbioru końcowego.

**Załączniki:**

- projekt zagospodarowania 1 egz.

**Otrzymują:**

- Sekcja Eksploatacji Olsztyn
- PWIK Sp.z o.o.  
10-218 Olsztyn, ul. Oficerska 16a
- CRJ Region Północny  
(wersja elektroniczna)
- a/a

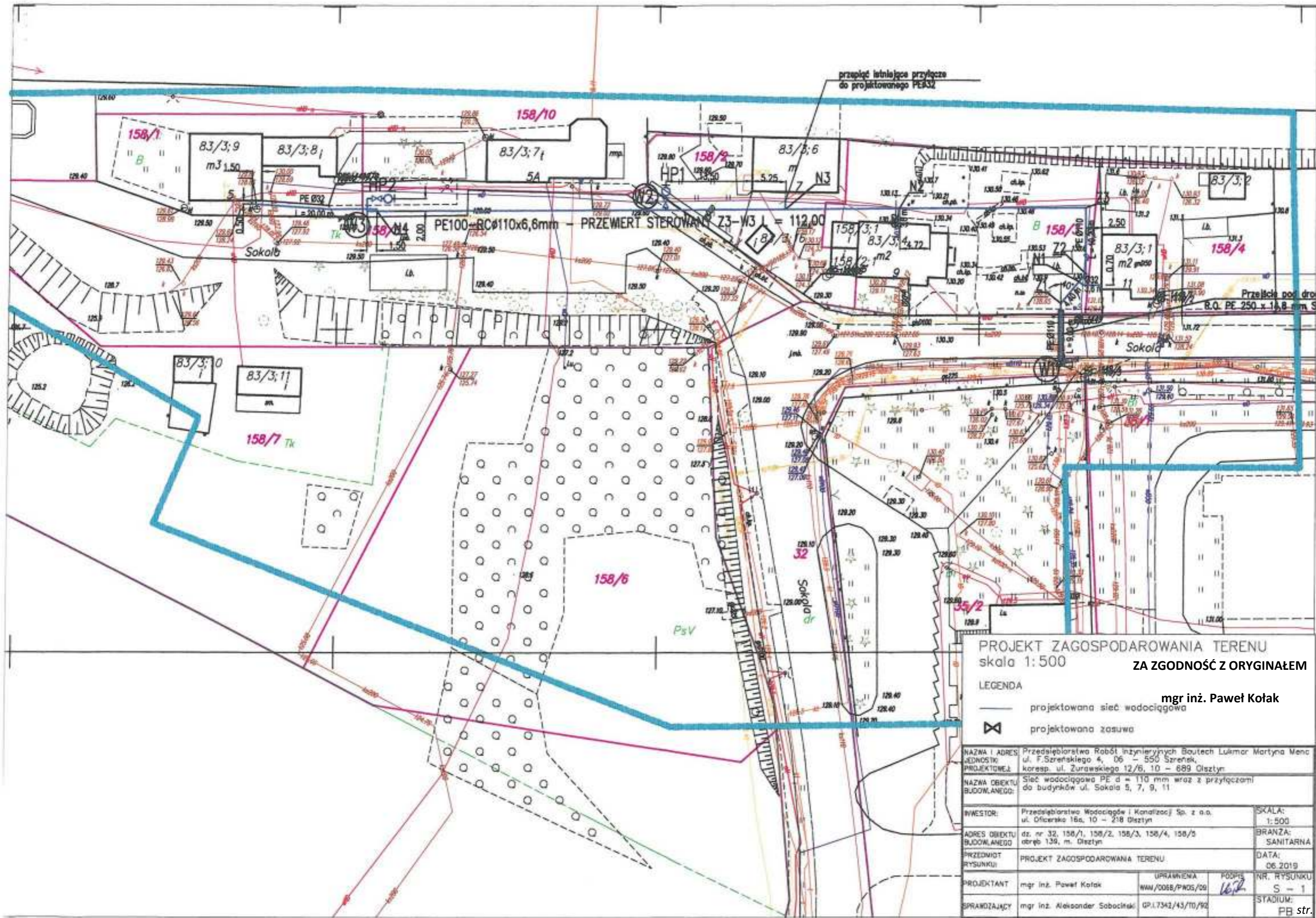
**Opracował:**

Bogdan Pietryszyn,  
tel. +48 89 677 16 78

ZASTĘPCA DYREKTORA

Andrzej Pasewicz





przebieg istniejącego przyłącza do projektowanego PE32

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
 skala 1:500 **ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

LEGENDA  
 — projektowana sieć wodociągowa  
 ☒ projektowana zasuwa

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ	Przedsiębiorstwa Robót Inżynierskich Boutech Lukmar Martyna Mena ul. F.Szeńskiego 4, 06 - 550 Szreńsk, koresp. ul. Żurawskiego 12/6, 10 - 689 Olsztyn		SKALA:	1:500	
NAZWA OBIEKTU BUDOWANEGO	Sieć wodociągowa PE d = 110 mm wraz z przyłączami do budynków ul. Sokola 5, 7, 9, 11		BRANZA:	SANITARNA	
INWESTOR	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Oficerska 16a, 10 - 218 Olsztyn	DATA:	06.2019		
ADRES OBIEKTU BUDOWANEGO	dz. nr 32, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5 obręb 139, m. Olsztyn	PROJEKTANT	mgr inż. Paweł Kołak	UPRAWNIENIA	WN/0058/PWOS/09
PRZEDMIOT RYSUNKU	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	PODPIS	16/2		
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Aleksander Sobociński	GP.1.7342/43/10/92	NR. RYSUNKU	S - 1	
			STADIUM:	PB	



PKP S.A. Oddział Gospodarowania  
Nieruchomościami w Gdańsku  
ul. Dyrekcyjna 2-4  
80 - 852 Gdańsk  
tel.: +48 58 721 49 05  
fax: +48 58 721 49 06  
e-mail: sekretariat.kngd@pkp.pl

**Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych  
Bautech Lukmar Martyna Menc**  
ul. Żurawskiego 12/6  
10-689 Olsztyn

Gdańsk, 04.09.2019  
KNGd2.6315.410.2019.MP/2  
UNP : 2019-0393086

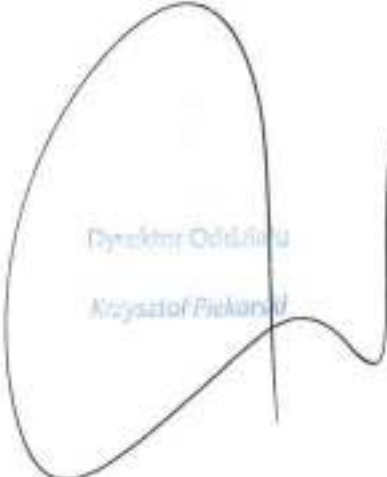
**Dotyczy:** Budowy odcinka sieci wodociągowej w ulicy Sokolej w Olsztynie z przyłączem wodociągowym między innymi do budynku przy ul. Sokolej 5 (dz. nr 158/1, 158/5 obr. Olsztyn 139).

W odpowiedzi na pismo z dnia 24.08.2019 r. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku **uzgadnia wstępnie** projekt budowy odcinka sieci wodociągowej w ulicy Sokolej w Olsztynie z przyłączami do budynków przy ul. Sokola nr 5, 7, 9, 11. (dz. nr 158/1, 158/5 obr. Olsztyn 139).

Jednocześnie informuje, aby dokonać uzgodnienia planowanej inwestycji należy nanieść projekt na aktualną mapę kolejową do celów projektowych potwierdzoną przez PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku, Wydział Geodezji, Kolejowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, 80-852 Gdańsk, ul. Dyrekcyjna 2-4, tel. 58 7214994.

Warunkiem wydania uzgodnienia przedmiotowej inwestycji jest uwzględnienie możliwości ewentualnego podłączenia budynku byłego dworca przy ulicy Sokola 5a do sieci poprzez pozostawienie odejścia z zasuwą.

W związku z powyższym prosimy o przesłanie zaktualizowanego projektu do tut. Oddziału celem uzgodnienia i wydania warunków.



Director of the Department  
Accountant

Opracował:  
Marek Pniewski  
tel. kontaktowy: +48 500 181 773  
e-mail: marek.pniewski@pkp.pl

**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

**mgr inż. Paweł Kołak**

Nr IZiWa-505-111/2020  
Dot.: Opinii do wniosku o odstąpienie.

Olsztyn, dnia 18.03.2020r.

**Przedsiębiorstwo Robót Inżynierskich  
Bautech Lukmar Martyna Mec**  
06-500 Szreńsk, ul. F. Szreńskiego 4

## OPINIA

Dotyczy odstąpienia od wymogów *Ustawy o Transporcie Kolejowym z dnia 28 marca 2003r. w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych (Dz. U. z 2019r. poz. 710) oraz § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. (Dz. U. z 2014r. poz. 1227)* budowy sieci wodociągowej wraz z przyłączami na dz. nr 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/4, 158/5 obr. 139 Olsztyn do budynków ul. Sokola 5, 7, 9, 11 wzdłuż obszaru kolejowego dz. nr 158/10 (PKP S.A.) linii kolejowej nr 220 Olsztyn – Bogaczewo w km 7,958 – 8,115 st. Gutkowo od warunków usytuowania oraz w odległości mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru i jednocześnie w odległości mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego.

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Olsztynie w nawiązaniu do pisma *PR1 Bautech Lukmar Martyna Mec z dnia 05.03.2020r.*, jako upoważniony reprezentant spółki PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., będącej zarządcą infrastruktury kolejowej, w rozumieniu *Ustawy z dnia 28 marca 2003r. o Transporcie Kolejowym tj. (Dz. U. z 2019r. poz. 710)*, między innymi dla linii kolejowej nr 220 Olsztyn – Bogaczewo.

## OPINIUJE POZYTYWNIE

Budowę sieci wodociągowej wraz z przyłączami na dz. nr 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/4, 158/5 obr. 139 Olsztyn do budynków ul. Sokola 5, 7, 9, 11 wzdłuż obszaru kolejowego dz. nr 158/10 (PKP S.A.) linii kolejowej nr 220 Olsztyn – Bogaczewo w km 7,958 – 8,115 st. Gutkowo od warunków usytuowania oraz w odległości mniejszej niż 20 m (16,00 m do 20,00 m) od osi skrajnego toru i jednocześnie w odległości mniejszej niż 10 m (2,00 m do 10,00 m) od granicy obszaru kolejowego (odstąpienie od przep. § 4.1 wym. na wstępie rozp., Art. 53.1 i 2 *Ustawy*), w sposób uwidoczony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, która stanowi integralną część niniejszej opinii.

**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

## UZASADNIENIE

Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami na dz. nr 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/4, 158/5 obr. 139 Olsztyn do budynków ul. Sokola 5, 7, 9, 11 wzdłuż obszaru kolejowego dz. nr 158/10 (PKP S.A.) linii kolejowej nr 220 Olsztyn – Bogaczewo w km 7,958 – 8,115 st. Gutkowo od warunków usytuowania oraz w odległości mniejszej niż 20 m (16,00 m do 20,00 m) od osi skrajnego toru i jednocześnie w odległości mniejszej niż 10 m (2,00 m do 10,00 m) od granicy obszaru kolejowego, pod warunkiem, że wykonanie zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 151 z 1998r., poz. 987 z póź. zm.)* nie spowoduje zakłócenia eksploatacji ww. linii kolejowej, nie zakłóci działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

Niniejsza opinia jest ważna do dnia 17.03.2022r. i została wydana na wniosek *Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych Bautech Lukmar Martyna Menc, 06-550 Szreńsk, ul. F. Szreńskiego 4* w celu załączenia do wniosku o udzielenie zgody na odstępstwo od wymagań wymienionych na wstępie *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, w trybie art. 54 i 57 Ustawy z dnia 28 marca 2003r. o Transporcie Kolejowym tj. (Dz. U. z 2019r. poz. 710)* skierowanego do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego.



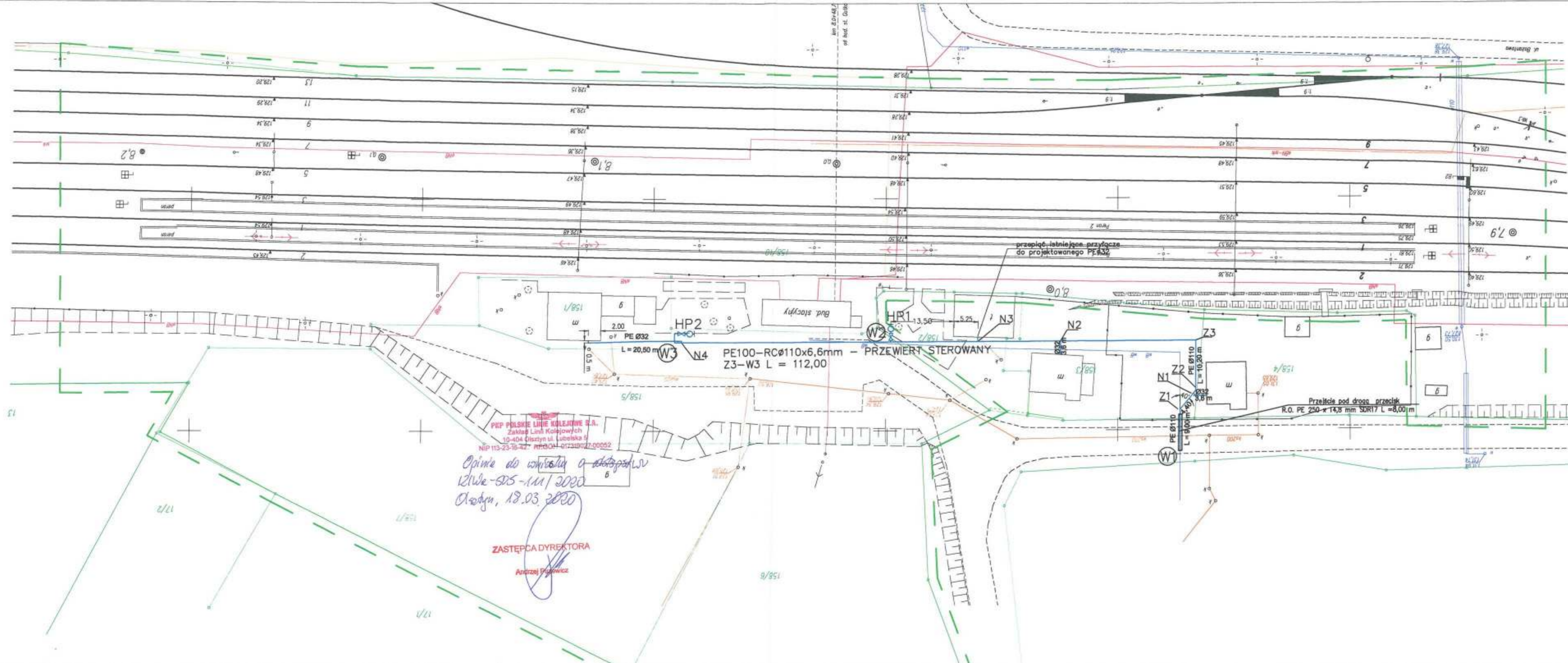
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Artur Pużewicz

### Otrzymują:

- Sekcja Eksploatacji Olsztyn  
(wersja elektroniczna)  
- a/a.

Opracował:  
Bogdan Pietryszyn  
tel. +48 89 677 1678





Opinie do wniecia o dotychczas  
 12.11.2025-11.11.2020  
 Olsztyn, 18.03.2020

ZASTĘPCA DYREKTORA  
 Andrzej Fijałkowski

**MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA**  
 skala 1:500

woj: warmińsko-mazurskie  
 powiat : olsztyński  
 miasto Olsztyn  
 nr działki: 158/1, 158/5, 158/6, 158/7, 158/8, 158/9, 158/10  
 obręb Olsztyn 139

Linia kolejowa nr 220 Olsztyn – Bogaczewo  
 km 8,000 – 8,200  
 stacja – Gutkowa

poziom odniesienia: Amsterdam  
 układ współrzędnych: 2000  
 Mapa aktualna na: październik 2019 r.  
 Wykonał:

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych urządzeń podziemnych,  
 które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w  
 jednostkach branżowych PKP S.A.

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
 skala 1:500  
**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. Paweł Kotak

LEGENDA  
 — projektowana sieć wodociągowa  
 ⊗ projektowana zasowa

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ:	Przedsiębiorstwo Robót Inżynierskich Boulech Lukmar Martyna Mena ul. F. Szereńskiego 4, 08 - 550 Szreńsk, koresp. ul. Żurawskiego 12/6, 10 - 689 Olsztyn	SKALA: 1:500
NAZWA OBIEKTU BUDOWANEGO:	Sieć wodociągowa PE Ø = 110 mm wraz z przyłączami do budynków ul. Sokola 5, 7, 9, 11	BRANŻA: SANITARNIA
INWESTOR:	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Dłbieńska 16a, 10 - 218 Olsztyn	DATA: 06.2019
ADRES OBIEKTU BUDOWANEGO:	dz. nr 32, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5 obręb 139, m. Olsztyn	NR. RYSUNKU: S - 1
PRZEDMIOT RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	STADIUM: str. 127 PB
PROJEKTANT:	mgr inż. Paweł Kotak UPRAWNIONA WYM./ODB./PROM./OB. 1624	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. Aleksander Sabociński DP.17342/43/10/02	



PKP S.A. Oddział Gospodarowania  
Nieruchomościami w Gdańsku  
ul. Dyrekcyjna 2-4  
80 - 852 Gdańsk  
tel.: +48 58 721 49 05  
fax: +48 58 721 49 06  
e-mail: sekretariat.kngd@pkp.pl

**Przedsiębiorstwo Wodociągów  
i Kanalizacji Sp. z o.o.**  
ul. Oficerska 16a  
10-218 Olsztyn

**Za pośrednictwem:  
Usługi Projektowe i Nadzór Inwestycji  
Pan Paweł Kołak  
ul. Przemysłowa 14  
11-034 Stawiguda**

Gdańsk, 15.06.2020  
KNGd2.6315.410.2019.MP/4  
UNP : 2020-0249517

**Dotyczy:** Budowy odcinka sieci wodociągowej w ulicy Sokolej w Olsztynie z przyłączem wodociągowym między innymi do budynku przy ul. Sokolej 5 (dz. nr 158/1, 158/5 obr. Olsztyn 139).

W odpowiedzi na pismo z dnia 29.02.2020 r. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku uzgadnia projekt Budowy odcinka sieci wodociągowej w ulicy Sokolej w Olsztynie z przyłączem wodociągowym między innymi do budynku przy ul. Sokolej 5 (dz. nr 158/1, 158/5 obr. Olsztyn 139), ustalając następujące warunki realizacji przedmiotowej inwestycji:

1. Zakończenie zadania należy zgłosić do tut. Oddziału celem dokonania odbioru wykonanych robót.
2. Po zakończeniu robót, przed odbiorem ostatecznym należy wykonać pomiar powykonawczy inwestycji i nanieść go na mapy z zasobu Kolejowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gdańsku Wydział Geodezji i Regulowania Stanów Prawnych Nieruchomości, 80-958 Gdańsk, ul. Dyrekcyjna 2-4, tel. (58) 721 49 94.
3. Ważność uzgodnienia wygasa z upływem 2 lat od chwili jego wydania, jeżeli w tym okresie nie zostanie wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.

Przed rozpoczęciem robót dokumentację należy uzgodnić z:

- PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. - Zakład Linii Kolejowych  
10-404 Olsztyn, ul. Lubelska 5
- Wspólnotą Mieszkaniową przy ulicy Sokolej 5 w Olsztynie

Z tyt. ww. uzgodnienia pobiera się opłatę w wys. **125,00 zł + 23% VAT**

W/w opłatę należy uregulować na podstawie faktury, która zostanie wystawiona przez tut. Oddział.

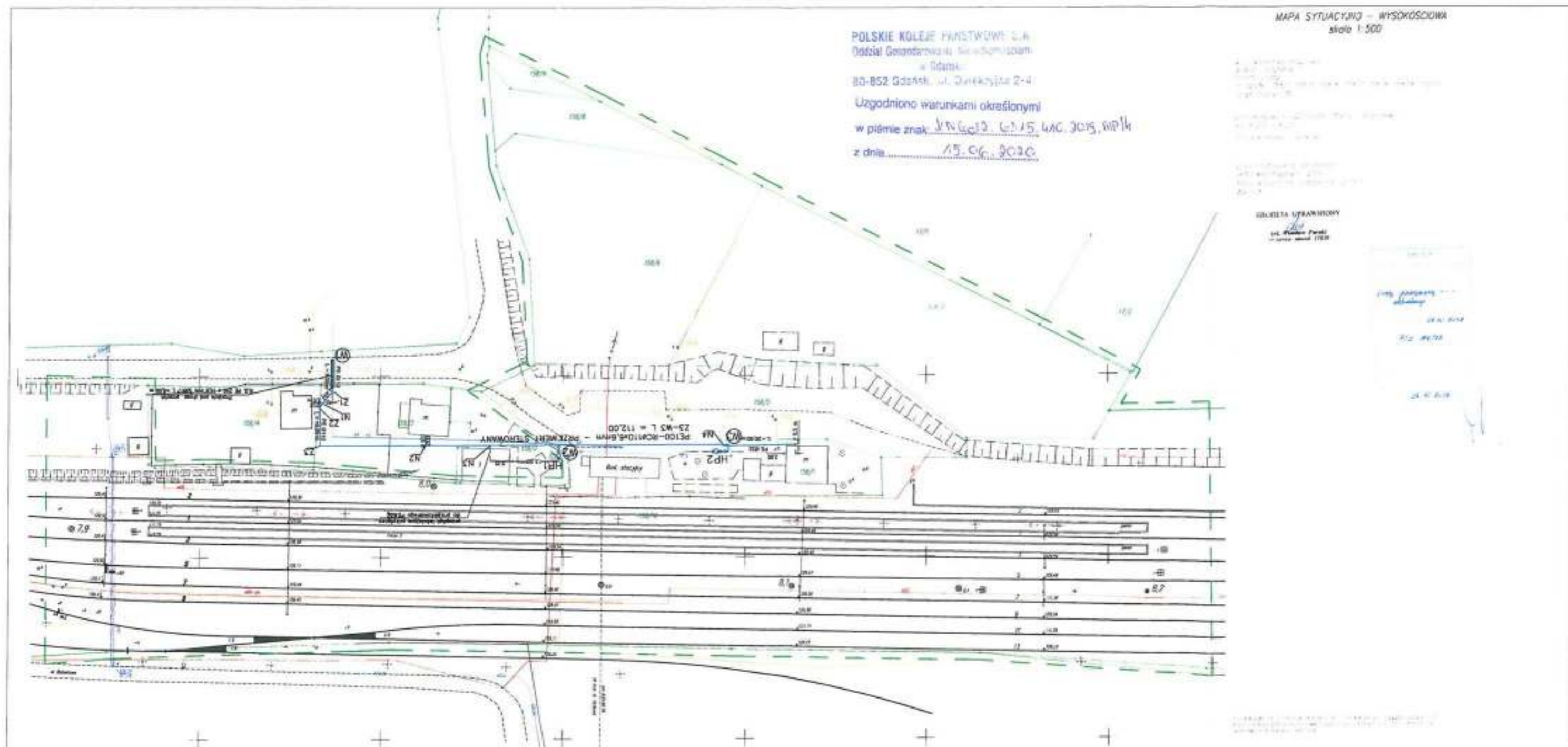
Zastępca Dyrektora Oddziału  
ds. Eksploatacji

Andrzej Włodarski (3)

Dyrektor Oddziału

Jakub Żelazny

Opracował:  
Marek Pniewski  
tel. kontaktowy: +48 500 181 773  
e-mail: marek.pniewski@pkp.pl



POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE S.A.  
 Oddział Geodezji i Siłowni  
 w Gdańsku  
 80-852 Gdańsk, ul. Dąbrowskiego 2-4  
 Uzgodniono warunkami określonymi  
 w piśmie znak JN 6012. 6315. 440. 2019. 0014  
 z dnia 15.06.2020

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA  
 skala 1:500

1. Nazwa obiektu: ...  
 2. Adres: ...  
 3. Data: ...  
 4. Skala: ...  
 5. Projektant: ...  
 6. Wykonawca: ...  
 7. Zatwierdził: ...  
 8. Data: ...

BIUROŁOŻYWIENIA  
 ul. Piłsudskiego 210  
 80-009 Gdańsk

100%  
 20%  
 10%  
 5%  
 2.5%  
 1.25%



## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 9 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. 2020.1333 z zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2020.256 z zm.), art. 57 ustawy o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U.2020.1043) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.12.2020 r. l.dz. 3846/2020 złożonego przez

**Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.  
10-218 Olsztyn, ul. Oficerska 16 a**

w sprawie udzielenia zgody na odstąpienie od warunków usytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, określonych w art. 53 ust.1 i 2 ustawy o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 r. (t.j. Dz.U.2020.1043) jak i wykonywania robót ziemnych w odległości określonej w §4 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1247) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, dla inwestycji polegającej na budowie odcinka sieci wodociągowej wraz z przyłączami na działkach nr 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 32 obr.139 do istniejących budynków przy ul. Sokolej nr 5, 7, 9, 11 wzdłuż obszaru kolejowego działka nr 158/10 obr.139 ( PKP SA) linii kolejowej nr 220 Olsztyn - Bogaczewo w km.7, 958-8, 115 stacja Gutkowo.

**postanawiam:**

udzielić zgody na odstąpienie od przepisów jak wyżej dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej wraz z przyłączami na działkach nr 158/1, 158/2, 158/3, 158/4 obr. 139 do budynków przy ul. Sokolej nr 5, 7, 9, 11 w Olsztynie, wzdłuż obszaru kolejowego na działce 158/10 obr.139 (PKP SA) linii kolejowej nr 220 Olsztyn - Bogaczewo w km 7, 958-8, 115 stacja Gutkowo w odległości mniejszej niż 20 m (16, 00 m do 20, 00 m) od osi skrajnego toru i jednocześnie w odległości mniejszej niż 10 m ( 2, 00 m do 10, 00 m) od granicy obszaru kolejowego (odstąpienie od przepisu §4 ust.1 wymienionego na wstępie rozporządzenia, art.53 ust.1 i 2 ustawy), w sposób zgodny z przebiegiem pokazanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 500 (załącznik do wniosku o odstąpienie).

**uzasadnienie:**

odstąpienie udziela się na wniosek inwestora w oparciu o pozytywną opinię PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Olsztynie z dnia 18.03.2020 r. znak: IZIWa-505-111 /2020. Budowa nie może spowodować zakłócenia eksploatacji linii kolejowej, zakłócenia działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Niniejsze postanowienie nie jest uzgodnieniem projektu zagospodarowania terenu, który należy uzgodnić z zarządcą infrastruktury kolejowej.

**pouczenie:**

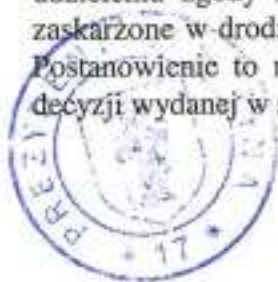
Na postanowienie niniejsze nie służy zażalenie.

Postanowienie wydane w trybie art. 9 ust. 2 Prawa budowlanego o udzieleniu, bądź odmowie

**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. Paweł Kołak

udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno - budowlanych nie może być zaskarżone w drodze zażalenia, gdyż żaden przepis prawa nie przewiduje takiej możliwości. Postanowienie to może być kwestionowane jedynie w ramach wniesionego odwołania od decyzji wydanej w sprawie, w której postanowienie to zapadło.



z up. PREZYDENTA OLSZTYNA

  
Z-ca Dyrektora Wydziału  
Urbanistyki i Architektury

Otrzymują:

1. PWiK Sp. z o.o. w Olsztynie – do pełnomocnika Pan Paweł Kołak
2. a/a -l.dz. 3846/ 2020

Osoba do kontaktu: Joanna Żwirello, tel. 89 5273111 w..333

Olsztyn, 5 marca 2021 r.

WIN-II.7840.5.4.2021

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 57 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043 ze zm.) oraz art. 123-126 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., ul. Oficerska 16a, 10-218 Olsztyn, reprezentowanego przez Pana Pawła Wojarskiego,

### **udzielam zgody na odstępowo**

od wymogów usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów określonych w art. 53 ust. 1 i 2 ustawy o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 r. oraz odległości wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych określonych w § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1227 ze zm.), dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej wzdłuż obszaru linii kolejowej nr 220 Gutkowo – Bogaczewo, stacja Gutkowo w km 7,958-8,115 na działce nr 158/5 obręb 0139 Miasto Olsztyn (sąsiedztwo dz. nr 158/10 obręb 0139 Miasto Olsztyn) w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru i jednocześnie 10 m od obszaru kolejowego oraz w zakresie wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Odstępowo nie może powodować zakłócenia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

## UZASADNIENIE

W dniu 02.02.2021 r. wpłynął wniosek o udzielenie zgody na odstępowo od wymogów określonych w § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych oraz art. 53 ust. 1 i 2 ustawy o transporcie kolejowym.

Przedmiotem wniosku o odstąpienie od wymagań ww. przepisów jest budowa sieci wodociągowej wzdłuż obszaru linii kolejowej nr 220 Gutkowo – Bogaczewo, stacja Gutkowo w km 7,958-8,115 na działce nr 158/5 obręb 0139 Miasto Olsztyn (sąsiedztwo dz. nr 158/10 obręb 0139 Miasto Olsztyn).

Zgodnie z art. 82 ust. 3 pkt. 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) wojewoda jest organem administracji architektoniczno – budowlanej w pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych usytuowanych na obszarze kolejowym. Do wniosku załączono pozytywną opinię PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Olsztynie z dnia 18.03.2020 r., znak: IZIWa-505-111/2020.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

### POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie. Strona może zaskarżyć postanowienie w odwołaniu od decyzji.

Z up. WOJEWODY  
WARMINSKO-MAZURSKIEGO  
Beata Faltynowska  
DYREKTOR  
Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości  
/dokument podpisany elektronicznie/



#### Otrzymują:

1. Paweł Wojarski  
(pełnomocnik)  
Ul. Żurawskiego 12/6  
10-689 Olsztyn
2. PKP PLK S.A.  
Zakład Linii Kolejowych w Olsztynie  
ul. Lubelska 5  
10-404 Olsztyn
3. Wojewódzki Inspektorat  
Nadzoru Budowlanego  
Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 7/9  
10-575 Olsztyn
4. Aa.



Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	2326078.5737853.4927781
Nazwa dokumentu	WIN-II.7840.5.4.2021 postanowienie.pdf
Tytuł dokumentu	WIN-II.7840.5.4.2021 postanowienie
Sygnatura dokumentu	WIN-II.7840.5.4.2021
Data dokumentu	2021-03-05
Skrót dokumentu	1B106196EB411A7F58F8506018B35B49FDC167B1
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	2021-03-05 12:25:52
Podpisane przez	Beata Anna Faltynowska DYREKTOR WYDZIAŁU

EZD 3.102.6.6.31167

Data wydruku: 2021-03-05

Autor wydruku: KRYSIAK KORNELIA (inspektor wojewódzki)

WARMIŃSKO-MAZURSKI  
URZĄD WOJEWÓDZKI  
w OLSZTYNIE

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI  
  
Kornelia Krysiak



Warszawa, 30/03/2021

**Jacek Michniak**  
Zespół ds. Uzgodnień Branżowych  
i Dokumentacji Technicznej Sieci  
e-mail: Jacek.Michniak@tktelekom.pl  
tel.: + 48 587213556

**Przedsiębiorstwo Wodociągów  
i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie  
ul. Oficerska 16a  
10-218 Olsztyn**

Nr ref.: LBPSp-508/0141/2021

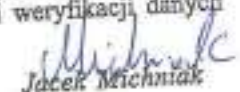
Dotyczy: **Uzgodnienia projektu budowy sieci wodociągowej PE d=110mm wraz z przyłączami do budynków ul. Sokola nr 5, 7, 9, 11, wzdłuż obszaru kolejowego linii nr 220 Olsztyn – Bogaczewo km ok. 7,958-8,115.**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 12.03.2021 r., TK Telekom sp. z o.o. uzgadnia bez uwag projekt budowy sieci wodociągowej PE d=110mm wraz z przyłączami do budynków ul. Sokola nr 5, 7, 9, 11 wzdłuż obszaru kolejowego linii nr 220 Olsztyn – Bogaczewo km ok. 7,958-8,115.

Informujemy, że w sąsiedztwie projektowanej sieci wodociągowej PE d=110mm wraz z przyłączami do budynków ul. Sokola nr 5, 7, 9, 11 zlokalizowanej wzdłuż obszaru kolejowego linii nr 220 Olsztyn – Bogaczewo km ok. 7,958-8,115, przedstawionej na załączonej mapie projektu zagospodarowania terenu, brak kolidującej infrastruktury teletechnicznej będącej własnością naszej Spółki.

Powyższe uzgodnienie dotyczy wyłącznie urządzeń branży telekomunikacyjnej należącej lub będącej na utrzymaniu TK Telekom sp. z o.o. Ważność uzgodnienia wygasa z upływem dwóch lat od chwili jego wydania, jeśli w tym okresie nie zostanie rozpoczęta realizacja zadania.

Z poważaniem

Specjalista ds. wprowadzania  
i weryfikacji danych  
  
Jacek Michniak



MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA  
skala 1:500

woj: warmińsko-mazurskie  
powiat : olsztyński  
miasto Olsztyn  
nr działki: 158/1, 158/5, 158/6, 158/7, 158/8, 158/9, 158/10  
obręb Olsztyn 139

Linia kolejowa nr 220 Olsztyn – Bogaczewo  
km 8,000 – 8,200  
stacja – Gutkowo

poziom odniesienia: Amsterdam  
układ współrzędnych: 2000  
Mapa aktualna na: październik 2019 r.  
Wykonał:

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w jednostkach branżowych PKP S.A.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
skala 1:500  
**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

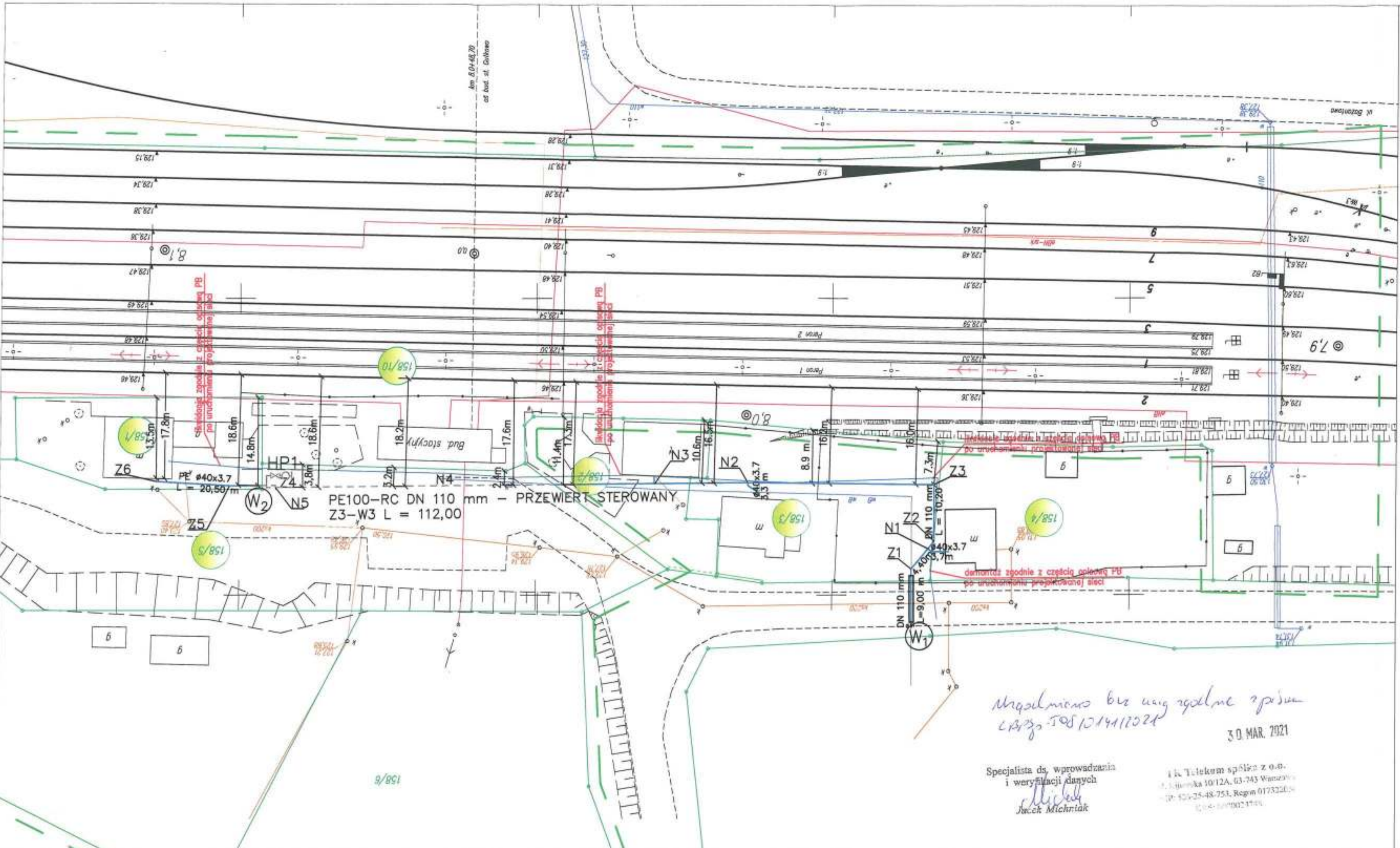
- mgr inż. Paweł Kołak
- projektowana sieć wodociągowa  
- - - projektowana sieć wodociągowa – odcinki wyłączone z wnosku (podlegają rozpatrzeniu przez Urząd Wojewódzki w Olsztynie)  
⊠ projektowana zasowa

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ:	Przedsiębiorstwo Robót Inżynierskich Bautech Lukmar Martyna Mene ul. F. Szrenkiewicza 4, D6 - 550 Szreniek, koresp. ul. Żurawskiego 12/6, 10 - 689 Olsztyn	SKALA:	1:500
NAZWA OBIEKTU BUDOWANEGO:	Sieć wodociągowa PE d = 110 mm wraz z przyłączami do budynków ul. Sokala 5, 7, 9, 11	BRANŻA:	SANITARNIA
INWESTOR:	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Oficerska 16a, 10 - 218 Olsztyn	DATA:	08.2018
ADRES OBIEKTU BUDOWANEGO:	os. nr 32, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5 obręb 139, m. Olsztyn	NR. RYSUNKU:	S - 1
PRZEDMIOT RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	STADIUM:	PR
PROJEKTANT:	mgr inż. Paweł Kołak	UPRAWNIENIA:	MM/0068/PWCS/01
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. Aleksander Sobociński	OPIS:	158/1

*Magdalena bez uwag zgodnie z protokołem*  
158/10/14/11024  
30 MAR. 2021

Specjalista ds. wprowadzania i weryfikacji danych  
*Jacek Michniak*

11 Telekomunikacja Spółka z o.o.  
ul. Jarmużka 10/12A, 03-743 Warszawa  
tel. 22-25-48-753, Regon 017332204  
NIP 525-00021715





Gdańsk, 11.05.2021 r.

RU5 Gdańsk  
Zespół Paszportyzacji i  
Uzgodnień Dokumentacji  
Waldemar Cielecy  
e-mail: [waldemar.cielecy@telkol.pl](mailto:waldemar.cielecy@telkol.pl)  
tel.: +48 697 049 349  
Nr pisma RU5-504-224-2021

**Usługi Projektowe i  
Nadzór Inwestycji**  
**Paweł Kołak**  
ul. Przemysłowa 14  
11-034 Stawiguda

Dotyczy: uzgodnienia projektu sieci wodociągowej wzdłuż obszaru kolejowego linii nr 220 Olsztyn Główny – Bogaczewo km 7,958 – 8,115 do budynków ul. Sokoła nr 5, 7, 9, 11.

W odpowiedzi na pismo z dnia 12.03.2021 PKP Telkol uzgadnia przedstawiony projekt.

W obrębie opracowania kolorem filetowym zaznaczono orientacyjny przebieg trasy kabla TKM Spółki PKP Telkol.

Przed przystąpieniem do prac należy z wyprzedzeniem 14 dniowym powiadomić PKP Telkol Region Północny w Gdańsku o dacie rozpoczęcia robót.

W celu wyznaczenia odpłatnego nadzoru ze strony właściciela urządzeń teletechnicznych należy się kontaktować z Panem Andrzejem Andrzejczukiem tel.697 045 573, e-mail [andrzej.andrzejczuk@telkol.pl](mailto:andrzej.andrzejczuk@telkol.pl)  
Prace muszą być zaplanowane i zorganizowane w taki sposób, by zapewnić bezprzerwową pracę urządzeń telekomunikacyjnych w trakcie prowadzonych robót. Przed rozpoczęciem robót ziemnych w rejonie kolizyjnym należy sprawdzić dokładną lokalizację położenia uzbrojenia telekomunikacyjnego w gruncie metodą przekopów ręcznych.

W bezpośrednim sąsiedztwie istniejących tras kabli telekomunikacyjnych Spółki PKP Telkol prace ziemne należy wykonywać wyłącznie ręcznie, z zachowaniem maksymalnej ostrożności, pod nadzorem i ściśle według wskazówek pracowników Spółki PKP Telkol. Projektowany kabel należy ułożyć pod istniejącą infrastrukturą PKP Telkol.

Wykonawca robót będzie obciążony finansowo za wszelkie ewentualne straty Spółki PKP Telkol wynikające ze spowodowania awarii linii telekomunikacyjnej podczas robót (zerwanie, uszkodzenie lub kradzież); dotyczy to zarówno kosztów usunięcia awarii linii jak też kosztów odszkodowań na rzecz klientów Spółki PKP Telkol za przerwy w łączności i w świadczeniu innych usług telekomunikacyjnych.

Powyższe dotyczy wyłącznie urządzeń należących do Spółki PKP Telkol. Ważność uzgodnienia wygasa z upływem dwóch lat od chwili jego wydania, jeśli w tym czasie nie zostanie rozpoczęta realizacja zadania.

Z poważaniem

**DYREKTOR REGIONU**

*Miroslaw Pichart*

**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

**mgr inż. Paweł Kołak**



MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA  
skala 1:500

woj: warmińsko-mazurskie  
powiat : olsztyński  
miasto Olsztyn  
nr działki: 158/1, 158/5, 158/6, 158/7, 158/8, 158/9, 158/10  
obręb Olsztyn 139



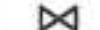
Linia kolejowa nr 220 Olsztyn – Bogaczewo  
km 8,000 – 8,200  
stacja – Gutkowo

poziom odniesienia: Amsterdam  
układ współrzędnych: 2000  
Mapa aktualna na: październik 2019 r.  
Wykonał:

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w jednostkach branżowych PKP S.A.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
skala 1:500 ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

LEGENDA

-  projektowana sieć wodociągowa
-  projektowana sieć wodociągowa – odcinki wyłączone z wniosku (podlegają rozpatrzeniu przez Urząd Wojewódzki w Olsztynie)
-  projektowana zasowa

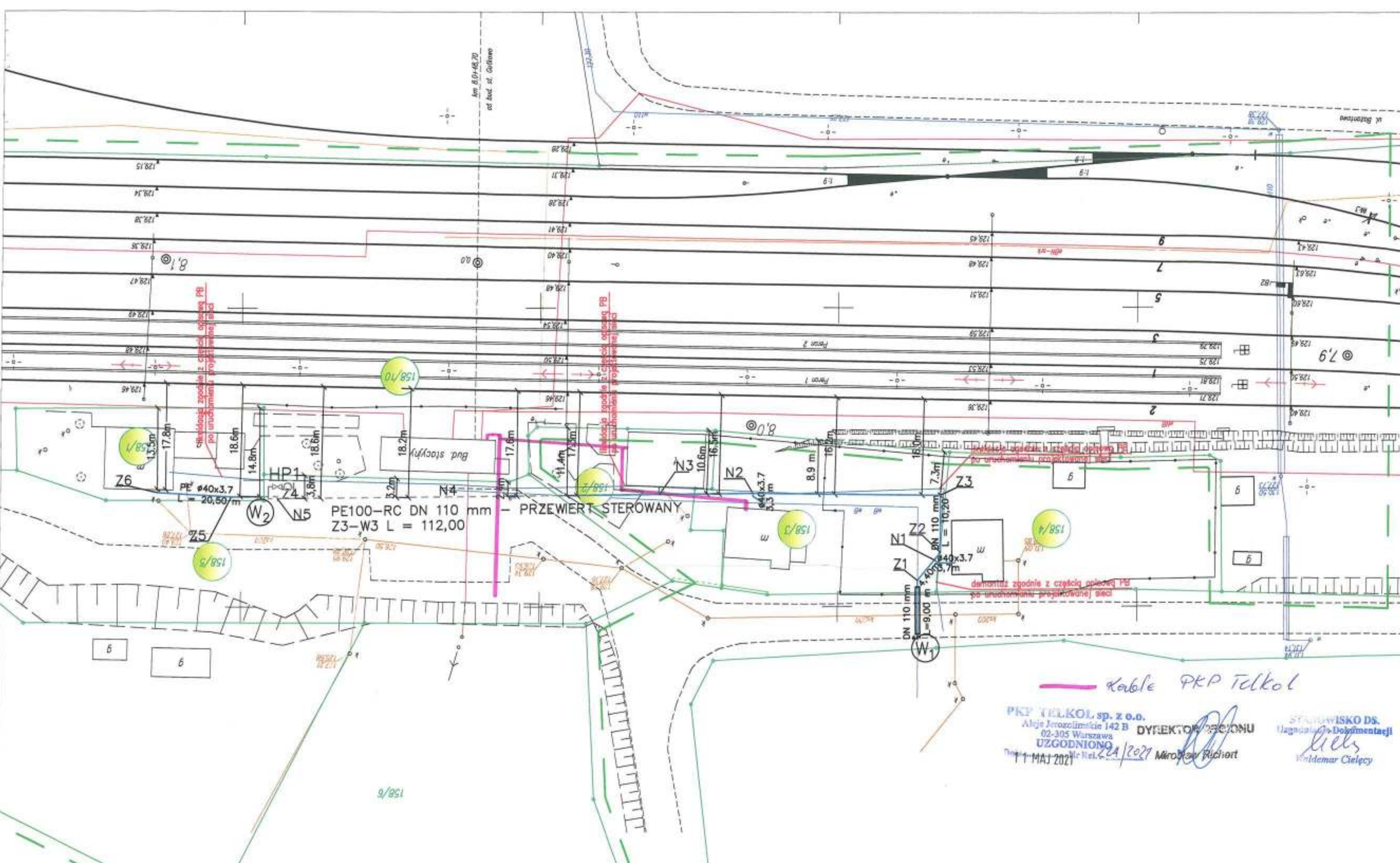
mgr inż. Paweł Kotak

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ:	Przedsiębiorstwo Robót Inżynierskich Bouleah Lukmar Martyna Mand ul. Szerokiego 4, 06 – 550 Szreniek, koresp. ul. Żurawskiego 12/5, 10 – 559 Olsztyn	SKALA:	1:500
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Sieć wodociągowa PE d = 110 mm wraz z przyłączami do budynków ul. Sokola 5, 7, 9, 11	BRANŻA:	SANITARNA
INWESTOR:	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Olsztyńska 15a, 10 – 215 Olsztyn	DATA:	06.2019
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	dz. nr 32, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5 obręb 139, m. Olsztyn	NR. RYSUNKU:	S – 1
PRZEDMIOT RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	STADIUM:	PB
PROJEKTANT:	mgr inż. Paweł Kotak	UPRAWNIENIA:	MAN/CO56/PW05/08
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. Aleksander Sobociński	PROPS:	Wsk

PKP TELKOL sp. z o.o.  
Al. Jerozolimskie 142 B  
02-305 Warszawa  
UZGODNIONO  
11 MAJ 2021

STANOWISKO DS.  
Uzgodnienia i Dokumentacji  
Kaldemar Cielęcy

Kable PKP Telkol





Łlawa, 28 maja 2021

OSE2f-3-2203-143/21

**Usługi Projektowe i Nadzór Inwestycji**  
**Paweł Kołak**

ul. Przemysłowa 14  
11-034 Stawiguda

**Dotyczy:** uzgodnienia projektu: Sieć wodociągowa wzdłuż obszaru kolejowego LK nr 220 Olsztyn Główny – Bogaczewo km ok 7+958 – 8+115. „Sieć wodociągowa PE d-100mm wraz z przyłączami do budynków ul. Sokola nr 5, 7, 9, 11”. Działki nr 32, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5 obręb 139 m. Olsztyn w miejscowości Gutkowo, gmina Olsztyn, powiat Olsztyn, województwo warmińsko-mazurskie.

W odpowiedzi na pismo z dnia 12-03-2021 dot. uzgodnienia projektu: Sieć wodociągowa wzdłuż obszaru kolejowego LK nr 220 Olsztyn Główny – Bogaczewo km ok 7+958 – 8+115. „Sieć wodociągowa PE d-100mm wraz z przyłączami do budynków ul. Sokola nr 5, 7, 9, 11”. Działki nr 32, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5 obręb 139 m. Olsztyn w miejscowości Gutkowo, gmina M. Olsztyn, powiat Olsztyn, województwo warmińsko-mazurskie, PKP ENERGETYKA Obsługa Sp. z o.o. Obszar Serwisowy Północny działając z upoważnienia i na rzecz PKP Energetyka S.A informuje, że:

w obrębie planowanych prac istnieje sieć przesyłowo-rozdzielcza nN 0,kV 1xYAKY4x70mm<sup>2</sup> oraz złącze kablowo-pomiarowe ZKP, naniesione na mapie kolorem zielonym należące do PKP ENERGETYKA S.A.

**Uzgadniamy ww. projekt pod następującymi warunkami:**

- 1- Przed rozpoczęciem robót ziemnych należy wykonać przekopy kontrolne w celu wykrycia sieci, które mogą nie być uwidocznione na mapie do celów projektowych oraz dla zinventaryzowania rzeczywistego położenia i tras istniejącej sieci elektroenergetycznej.
- 2- Przy ewentualnym odkryciu podczas robót ziemnych kablowej linii energetycznej, należy ją zabezpieczyć w rurach osłonowych odpowiednio oznakowanych zgodnie z normą N SEP-E-004, po uprzednim uzgodnieniu kolizji z jej właścicielem, a w przypadku jego anonimowości z właścicielem gruntu.
- 3- Podczas prac ziemnych należy zachować szczególną ostrożność w miejscu gdzie naniesiono na mapie występowanie czynnego kabla energetycznego. Projektowaną infrastrukturę ułożyć w odległości co najmniej 0,25 m od kabla energetycznego nN 0,4 kV biegnącego równolegle.

**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

**mgr inż. Paweł Kołak**

GRUPA KAPITAŁOWA PKP ENERGETYKA

PKP Energetyka Obsługa Sp. z o.o.  
ul. Hoża 86 lok. 1  
00-882 Warszawa  
tel. +48 22 39 190 00  
fax: +48 22 47 414 79  
kom. 897 042 119

energetyka@pkpenergetyka.pl  
www.pkpenergetyka.pl

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy  
XII Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego  
numer KRS 0000610778

NIP: 7010564340  
REGON: 364121434  
kapitał zakładowy: 2 000 000,00 zł

- 4- Przy wykonywaniu robót napotkane urządzenia energetyczne traktować jako czynne, pod napięciem mogące grozić porażeniem i zachować warunki bezpieczeństwa.
- 5- Prace ziemne w pobliżu czynnych podziemnych urządzeń należy wykonać ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności i pod nadzorem zainteresowanych służb.
- 6- W przypadku uszkodzenia podczas robót ziemnych kablowych linii energetycznych PKP Energetyka S.A. nienaniesionych w uzgodnieniach z powodu braku ich inwentaryzacji w zasobach dokumentacji PKP, odpowiedzialność prawną i finansową przywrócenia do eksploatacji ponosi wykonawca robót.
- 7- Koszty związane z przerwami w zasilaniu oraz ewentualną konieczność przebudowy lub naprawy uszkodzeń energetycznych, wywołanych w trakcie prowadzonych robót, pokryje Wykonawca.
- 8- Wykonawca robót ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową za ewentualne wypadki, szkody oraz przerwy w zasilaniu, jakie w związku z realizacją inwestycji mogłyby powstać na rzecz PKP Energetyka S.A.
- 9- Po wykonaniu robót dokumentację powykonawczą budowli wykonanych na gruncie PKP wraz z pomiarami inwentaryzacyjnymi, wykonanymi przez uprawnioną jednostkę geodezyjną, należy dostarczyć do tut. Rejonu oraz PKP S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami Wydział Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych.
- 10- Całość prac należy wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami, wymogami Prawa Budowlanego PN EN 50122 i PN EN 50122-1 w zakresie środków bezpieczeństwa elektrycznego i uziemień.

Za uzgodnienie dokumentacji obciążamy Państwa fakturą VAT płatną przelewem na wskazane konto. Z tytułu wydania uzgodnienia pobiera się opłatę wg kalkulacji:

1. 280,59 zł netto - Za uzgodnienie pierwszego odcinka mapy w formacie A3
2. RAZEM: 280,59 złotych NETTO za uzgodnienie 1 arkusza map.

Ważność uzgodnienia wygasa z upływem dwóch lat od chwili jego wydania, jeśli w tym okresie nie zostanie rozpoczęta realizacja zadania.

Sprawę prowadzi Jarosław Rak – tel. 697 042 119

Kierownik działu

*Formela*

Tomasz Formela

**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

**mgr inż. Paweł Kołak**

GRUPA KAPITAŁOWA PKP ENERGETYKA

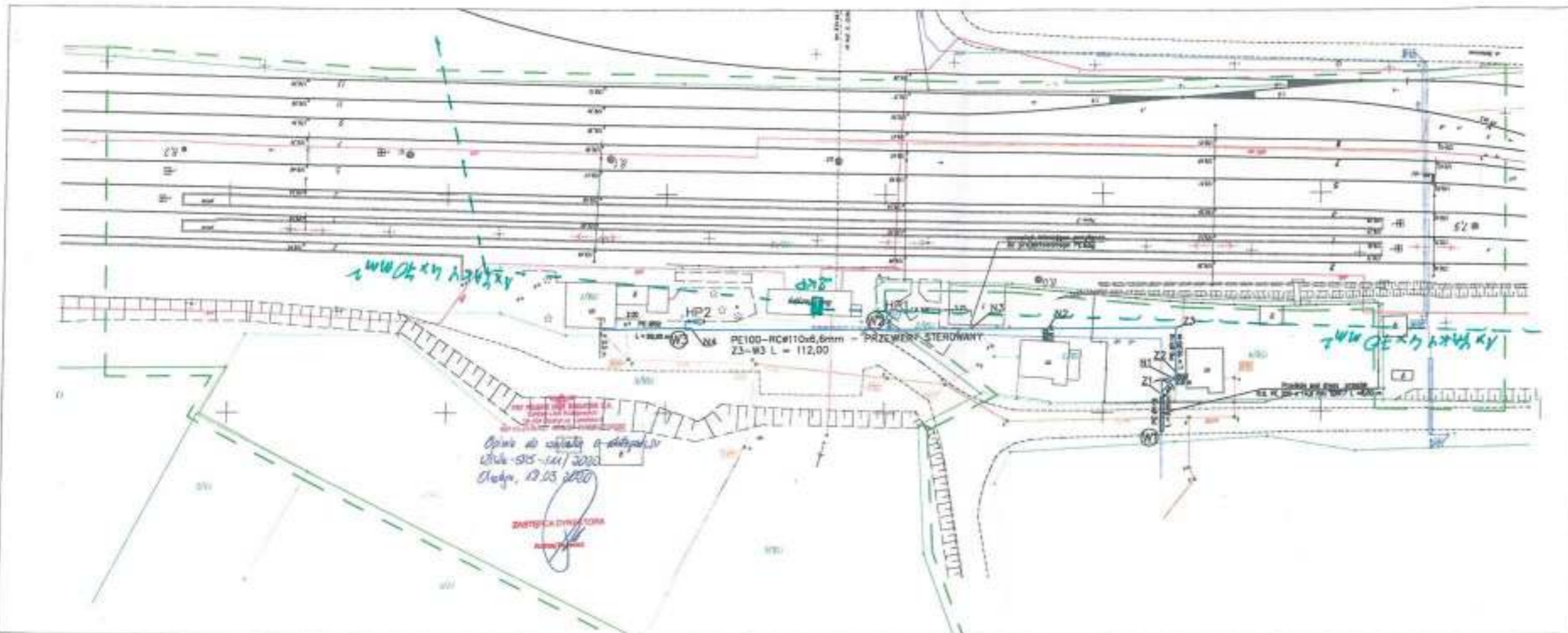
PKP Energetyka Obsługa Sp. z o.o.  
ul. Hoża 88 lok. 1  
00-682 Warszawa  
tel. +48 22 39 190 00  
fax: +48 22 47 414 79  
kom. 697 042 119

energetyka@pkpenergetyka.pl  
www.pkpenergetyka.pl

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy  
XII Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego  
numer KRS 0000510778

NIP: 7010564340  
REGON: 384121434  
kapitał zakładowy: 2 000 000,00 zł





MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA  
skala 1:500

obj. - architektura-roboty  
powierzchnia - 1000m<sup>2</sup>  
miejscowość - Działyn  
nr drogi - 106/1, 106/2, 106/3, 106/7, 106/8, 106/9, 106/10  
skrajny Działyn 1,20

Linie kolejowe nr 225 Działyn - Rogoźnica  
km 8,000 - 8,200  
stacja - Górnica

podstawy wykonania: Archiwizacja  
aktów uwarunkowań, 2020  
Mapa sytuacyjno-wysokościowa z 2019 r.  
Wzrost

Na wydruku nie należy wycinać linii, nie należy wycinać podziałów, które nie były wykonane w rzeczywistości, tak a któryś z nich jest informacją o planowanej budowlanej linii.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
skala 1:500

LEGENDA

--- projektowane linie i urządzenia  
--- istniejące linie i urządzenia

INWESTOR	PKP Energetyka Obsługa Sp. z o.o.	PROJEKTANT	mgr inż. Paweł Kołak
ADRES	ul. Hoza 86/1, 00-682 Warszawa	DATA	05.2023
TYTUŁ	Projekt zagospodarowania terenu	STADIUM	projekt
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Paweł Kołak	WYKONAŁ	mgr inż. Paweł Kołak
WERYFIKOWAŁ	mgr inż. Paweł Kołak	WYKONAŁ	mgr inż. Paweł Kołak

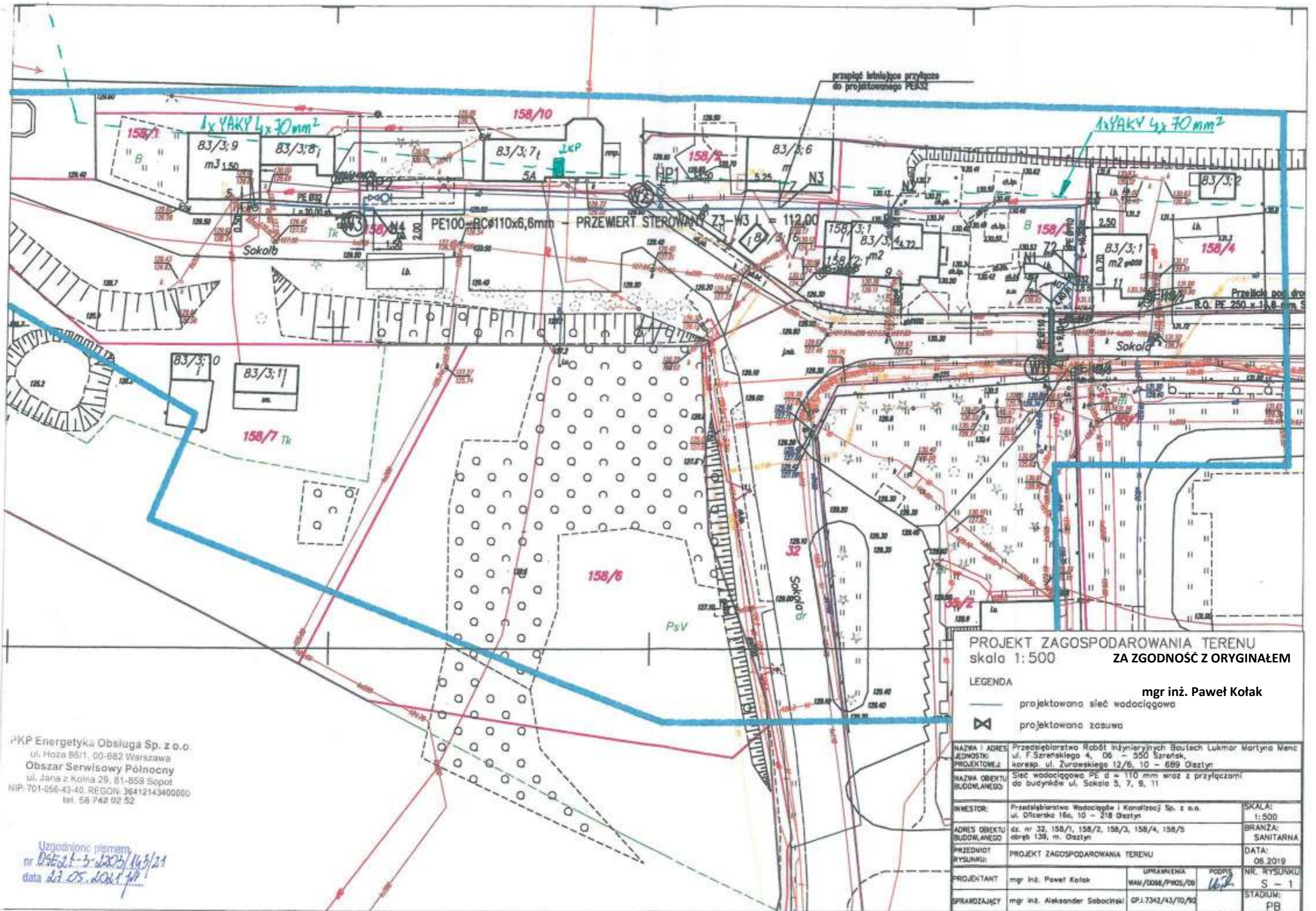
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Paweł Kołak

PKP Energetyka Obsługa Sp. z o.o.  
ul. Hoza 86/1, 00-682 Warszawa  
Obszar Serwisowy Północny  
ul. Jana z Kolna 20, 81-659 Sopot  
NIP: 701-056-43-40, REGON: 38412143400000  
tel. 58 742 02 52

Uzgodniono pismem  
nr OSE.zf-3-2203/143/21  
data 07.05.2023 r.





**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
 skala 1:500 **ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

LEGENDA  
 — projektowana sieć wodociągowa  
 ∞ projektowana zasuwa  
 mgr inż. Paweł Kołak

PKP Energetyka Obsługa Sp. z o.o.  
 ul. Hoza 86/1, 00-882 Warszawa  
 Obszar Serwisowy Północny  
 ul. Jana z Kolna 29, 81-859 Sopot  
 NIP: 701-056-43-40, REGON: 36412143400000  
 tel. 58 742 92 52

Uzgodniono pismem  
 nr DSE.2.1-3-2023/163/21  
 data 27.05.2024 r.

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ	Przedsiębiorstwo Robót Inżynierskich Boulech Lukmar Martyna Menc ul. F. Szereńskiego 4, 06 - 350 Szreńsk, koresp. ul. Żurawskiego 12/6, 10 - 689 Olsztyn	
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Sieć wodociągowa PE d = 110 mm wraz z przyłączami do budynków ul. Sokola 5, 7, 9, 11	
INWESTOR	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Oficerska 16a, 10 - 218 Olsztyn	SKALA: 1:500
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	dz. nr 32, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5 obręb 139, m. Olsztyn	BRANŻA: SANITARNA
PRZEDMIOT RYSUNKU	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	DATA: 06.2019
PROJEKTANT	mgr inż. Paweł Kołak	UPRAWNIENIA: WAW/0068/PWOS/09
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Aleksander Sobociński	GP.1.7342/43/10/02
		PODPIS: [Signature]
		NR. RYSUNKU: S - 1
		STADIUM: PB



**Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych  
Bautech Lukmar Martyna Menc  
ul. S. Szreńskiego 4  
06-550 Szreńsk**

Odpowiadając na wniosek dotyczący opinii odnośnie usytuowania projektowanej sieci wodociągowej w ulicy Sokolej wzdłuż obszaru kolejowego linii nr 220 Olsztyn Główny – Bogaczewo km ok. 7+985 – 8+115, **Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków** informuje, iż nie posiada delegacji prawnej do zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Budynki nr 5, 9 i 11 zlokalizowane przy ul. Sokolej w Olsztynie, ujęte są w gminnej ewidencji zabytków miasta Olsztyna prowadzonej przez Prezydenta Olsztyna na podstawie art. 22 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku z tym mają zastosowanie zapisy w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz uregulowania wynikające z przepisów odrębnych, w tym ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. DzU z 2019r., poz. 1186). Natomiast w powołanych przepisach tj. art. 53 ustawy z 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (t.j. DzU z 2019r., poz. 710) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. DzU z 2014r., poz. 1227), brak jest jakiegokolwiek wzmianki o konieczności uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sytuacji zamiaru uzyskania odstępstw od obowiązujących warunków technicznych i wymagań. Co więcej przepisów dotyczących sytuowania budowli i budynków (wg art. 53 w/w ustawy o transporcie kolejowym), nie stosuje się do budynków lub budowli istniejących, stanowiących zabytki w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 1 w/w ustawy z o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

WARMIŃSKO-MAZURSKO  
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW  
*Dariusz Barton*

PKP S.A. Oddział Gospodarowania  
Nieruchomościami w Gdańsku  
ul. Dyrekcyjna 2-4  
80 - 852 Gdańsk  
tel.: +48 58 721 49 05  
fax: +48 58 721 49 06  
e-mail: sekretariat.kngd@pkp.pl

**Przedsiębiorstwo Wodociągów  
i Kanalizacji Sp. z o.o.**  
ul. Oficerska 16a  
10-218 Olsztyn

**Za pośrednictwem:  
Usługi Projektowe i Nadzór Inwestycji  
Pan Paweł Kołak  
ul. Przemysłowa 14  
11-034 Stawiguda**

Gdańsk, 15.06.2020  
KNGd2.6315.410.2019.MP/4  
UNP : 2020-0249517

**Dotyczy:** Budowy odcinka sieci wodociągowej w ulicy Sokolej w Olsztynie z przyłączem wodociągowym między innymi do budynku przy ul. Sokolej 5 (dz. nr 158/1, 158/5 obr. Olsztyn 139).

W odpowiedzi na pismo z dnia 29.02.2020 r. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku uzgadnia projekt Budowy odcinka sieci wodociągowej w ulicy Sokolej w Olsztynie z przyłączem wodociągowym między innymi do budynku przy ul. Sokolej 5 (dz. nr 158/1, 158/5 obr. Olsztyn 139), ustalając następujące warunki realizacji przedmiotowej inwestycji:

1. Zakończenie zadania należy zgłosić do tut. Oddziału celem dokonania odbioru wykonanych robót.
2. Po zakończeniu robót, przed odbiorem ostatecznym należy wykonać pomiar powykonawczy inwestycji i nanieść go na mapy z zasobu Kolejowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gdańsku Wydział Geodezji i Regulowania Stanów Prawnych Nieruchomości, 80-958 Gdańsk, ul. Dyrekcyjna 2-4, tel. (58) 721 49 94.
3. Ważność uzgodnienia wygasa z upływem 2 lat od chwili jego wydania, jeżeli w tym okresie nie zostanie wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.

Przed rozpoczęciem robót dokumentację należy uzgodnić z:

- PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. - Zakład Linii Kolejowych  
10-404 Olsztyn, ul. Lubelska 5
- Wspólnotą Mieszkaniową przy ulicy Sokolej 5 w Olsztynie

Z tyt. ww. uzgodnienia pobiera się opłatę w wys. **125,00 zł + 23% VAT**

W/w opłatę należy uregulować na podstawie faktury, która zostanie wystawiona przez tut. Oddział.

Zastępca Dyrektora Oddziału  
ds. Eksploatacji

Andrzej Włodarski (3)

Dyrektor Oddziału

Jakub Żelazny

Opracował:  
Marek Pniewski  
tel. kontaktowy: +48 500 181 773  
e-mail: marek.pniewski@pkp.pl

Nr IZ12IN.2161.281.2021.BP

Olsztyn, dnia 24.09.2021

Dot.: budowy sieci wodociągowej z przyłączami w Gutkowie  
w sąsiedztwie l. nr 220 w km 7,958-8,115.

**Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.**  
10-218 Olsztyn, ul. Oficerska 16a

Na podstawie Ustawy o Transporcie Kolejowym z dnia 28 marca 2003r. (Dz.U. z 2020r. poz. 1043) w nawiązaniu do pisma Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych Bautech Lukmar Martyna Mec PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Olsztynie

#### **uzgadnia projekt**

budowy sieci wodociągowej z przyłączami PE $\phi$ =110mm na dz. nr 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5 obr. 139 Olsztyn do budynków nr 5, 7, 9, 11 w Gutkowie wzdłuż obszaru linii kolejowej nr 220 Olsztyn – Bogaczewo, stacja Gutkowo w km 7,958 – 8,115 zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym z zachowaniem następujących warunków:

1. Prace wykonać zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi, uzgodnieniami oraz przepisami PKP S.A.
2. Teren po wykonaniu prac doprowadzić do stanu pierwotnego.
3. Prace na terenie kolejowym dz. nr 158/1 i 158/5 należy wykonywać pod nadzorem PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku w zakresie odpowiednich uzgodnień i wydanych warunków.
4. Bieżące utrzymanie oraz kapitalne remonty urządzenia należą do obowiązków Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., 10-218 Olsztyn, ul. Oficerska 16a zwanego dalej użytkownikiem we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Na przeprowadzenie istotnych zmian w obrębie toru kolejowego niezgodnych z rysunkami, rozszerzenie lub uzupełnienie projektowanych urządzeń wymagana jest zgoda PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakładu Linii Kolejowych w Olsztynie.
6. W razie uzasadnionej konieczności usunięcia względnie przebudowy urządzenia w związku z rozszerzeniem urządzeń kolejowych lub w związku z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu kolejowego użytkownik obowiązany jest usunąć lub przebudować ww. urządzenie we własnym zakresie i na własny koszt.
7. Roboty winny być wykonywane bez przerwy w ruchu kolejowym. Przy konieczności wprowadzenia ograniczeń prędkości biegu pociągów lub przerwy w ruchu kolejowym Inwestor zostanie obciążony kosztami eksploatacyjnymi poniesionymi przez Spółki Grupy PKP S.A. z tego tytułu.
8. Użytkownikowi urządzenia nie przysługuje żadne prawo do odszkodowania, jeżeli urządzenie to przy normalnym ruchu kolejowym będzie uszkodzone lub stanie się niezdatne do użytku.
9. Wykonawca robót podczas budowy, a użytkownik po przejęciu urządzenia odpowiada za wypadki i szkody jakie z przebudową oraz eksploatacją mogłyby powstać dla Spółek Grupy PKP S.A. bądź osób trzecich korzystających z usług PKP S.A..



10. Termin rozpoczęcia robót na terenie PKP S.A. dz. nr 158/1 i 158/5 należy zgłosić: PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku.
11. Rozpoczęcie robót na dz. nr 158/2, 158/3, 158/4 – powiadomić sekcje Eksploatacji w Olsztynie, tel. 89 6775446.
12. Do robót należy przystąpić w ciągu 2 lat od daty wydania niniejszego uzgodnienia w przeciwnym wypadku uzgodnienie traci swą ważność.
13. Faktura VAT - Podstawa w oparciu o Ustawę z dnia 8 września 2000r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji Przedsiębiorstwa Państwowego Polskie Koleje Państwowe, Decyzję nr 04 Dyrektora Zakładu Linii Kolejowych w Olsztynie z dnia 30.01.2020r. wystawiona na Usługi Projektowe i Nadzór Inwestycji Paweł Kołak, 11-034 Stawiguda, ul. Przemysłowa 14.

  
**ZASTĘPCA DYREKTORA**  
Andrzej Piernowicz

**Załączniki :**

- projekt budowlany – 1 egz.

**Otrzymują:**

- Sekcja Eksploatacji Olsztyn
- TK Telekom Sp. z o.o.  
Region Robót Telekomunikacyjnych w Gdańsku
- PKP Telkoł Sp. z o.o.
- PKP Energetyka S.A. Zakład Północny-Sopot
- PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku
- Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych  
Bautech Lukmar Martyna Menc  
06-550 Szreńsk, ul. F. Szreńskiego 4  
(wersja elektroniczna)
- a/a

**Opracował:**

Bogdan Pietryszyn,  
tel. +48 89 677 16 78

**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

2

**mgr inż. Paweł Kołak**



MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA  
skala 1:500

woj.: warmińsko-mazurskie  
powiat : olsztyński  
miasto Olsztyn  
nr działki: 158/1, 158/5, 158/6, 158/7, 158/8, 158/9, 158/10  
obręb Olsztyn 139

Linia kolejowa nr 220 Olsztyn – Bogaczewo  
km 8,000 – 8,200  
stacja – Gutkowo

poziom odniesienia: Amsterdam  
układ współrzędnych: 2000  
Mapa aktualna na: październik 2019 r.  
Wykonat:

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w jednostkach branżowych PKP S.A.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Paweł Kołak

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
skala 1:500

LEGENDA

- projektowana sieć wodociągowa
- - - - - projektowana sieć wodociągowa – odcinki wyłączane z wniosku (podlegają rozpatrzeniu przez Urząd Wojewódzki w Olsztynie)
- ⊗ projektowana zasowa

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ:	Przedsiębiorstwo Robót Inżynierskich Boulech Lukmar Martina Mena ul. F.Szreńskiego 4, 06 - 550 Szarenek, koresp. ul. Żurawskiego 12/6, 10 - 689 Olsztyn	SKALA: 1:500
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Sieć wodociągowa PE $\phi = 110$ mm wraz z przyłączami do budynków ul. Sokala 5, 7, 9, 11	BRANŻA: SANITARNIA
INWESTOR:	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Oficerska 16a, 10 - 218 Olsztyn	DATA: 08.2019
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	dz. nr 32, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5 obręb 139, m. Olsztyn	NR. RYSUNKU S - 1
PRZEDMIOT RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	STADIUM: S - 1
PROJEKTANT:	mgr inż. Paweł Kołak	UPRZEMIANA WAW/0068/PWOS/06
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. Aleksander Sobocinski	PODPIS 16/24

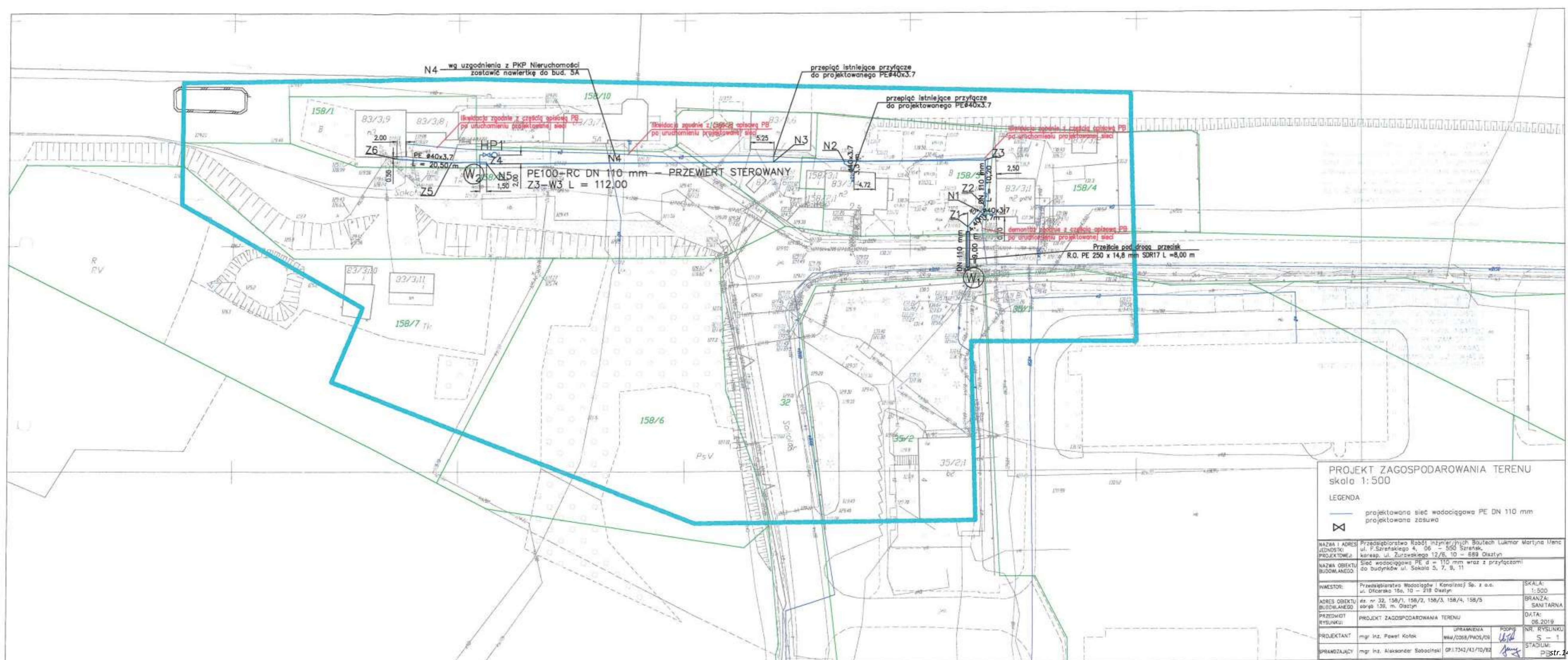
PKP POLSKIE LINIE KOLEJOWE S.A.  
Zakład Linii Kolejowych  
10-404 Olsztyn ul. Łubiecki 3 S  
NIP 113-23-18-427 REGON 017319027-00052

Zgłoszenie z warunkami placowa  
12.12.2019, 23.1.2020, 8.P  
24.03.2021  
Olsztyn, 10

ZASTĘPCA DYREKTORA

Aleksander Sobocinski





<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> skala 1:500			
<b>LEGENDA</b> projektowana sieć wodociągowa PE DN 110 mm projektowana zasuwa			
NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ: Przedsiębiorstwo Robót Inżynierskich Bautech Lukmar Martyna Młec ul. F. Szreńskiego 4, 06 - 550 Szreńsk, kareap. ul. Żurawskiego 12/8, 10 - 889 Olsztyn	NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO: Sieć wodociągowa PE d = 110 mm wraz z przyłączami do budynków ul. Sokala 5, 7, 9, 11	INWESTOR: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Dłuciska 18a, 10 - 218 Olsztyn	SKALA: 1:500 BRANŻA: SANITARNA
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO: dz. nr 32, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5 obszar 139, m. Olsztyn	PRZEDMIOT RYSUNKU: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	DATA: 06.2019	NR. RYSUNKU: S - 1
PROJEKTANT: mgr inż. Paweł Kotek	UPRAWNIENIA: WAW/0308/PAC/08	PODPIS: 	STADIUM: P
SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. Aleksander Sobociński	UPRAWNIENIA: OP.1.7342/43/10/02	PODPIS: 	STADIUM: P



Projekt budowlany

Sieć wodociągowa PE  $\phi$  110 mm wraz z przyłączami  
do budynków w Olsztynie przy ul. Sokolej 5, 7, 9, 11  
- dz. nr 32; 15811; 15812; 15813; 15814; 15815; Obr 189

Nr rej. 10/013.922/20 z dn. 17.12.2020  
został uzgodniony w Przedsiębiorstwie  
Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie  
w zakresie warunków technicznych, wydanych  
pismem 10/0066.69.1/19 z dn. 27.05.2019 r.  
O rozpoczęciu robót należy zawiadomić PWK Sp. z o.o.  
przedkładając 1 egz. zatwierdzonego projektu.

  
Kierownik Działu

  
PREZES Zarządu  
Wiesław Pancer

PO WYBUDOWANIU URZĄDZEŃ PODZIEMNYCH INWESTOR  
ZOBOWIĄZANY JEST ZLECIĆ PWK Sp. z o.o. DOKONANIE  
1. ODBIORU WSTĘPNEGO (PRZED ZASYPANIEM),  
2. ODBIORU TECHNICZNEGO KOŃCOWEGO  
(ZAŁĄCZYĆ KOMPLET DOKUMENTÓW)  
DOSTAWA WODY I ZRZUT ŚCIEKÓW BĘDĄ MOŻLIWE  
PO OTRZYMANIU PROTOKOŁU ODBIORU KOŃCOWEGO  
I ZAWARCIU UMOWY Z PWK Sp. z o.o.  
W ZAŁĄCZENIU: INFORMACJA nt.  
PROCEDURY DOKONYWANIA ODBIORÓW TECHNICZNYCH.

W załączeniu informacja dot. procedury  
dokonywania odbiorów technicznych.