

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia2023 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Mariana Bublewicza a drogą serwisową, w pobliżu granicy Gminy Purda”

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40, ze zm.), Rada Miasta Olsztyna, 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, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy porządkowe

- § 1.1. Uchwała się „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Mariana Bublewicza a drogą serwisową, w pobliżu granicy Gminy Purda” w tekście uchwały zwany dalej planem, który otrzymuje potoczną nazwę „Bublewicza-południe”.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:
- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
 - 2) załącznika nr 1 – rysunku planu w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały; załącznik graficzny jest integralną częścią uchwały,
 - 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
 - 5) załącznika nr 4 – danych przestrzennych dla aktu planowania przestrzennego.
- § 2.1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XIX/340/20 Rady Miasta Olsztyna z dnia 25 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Mariana Bublewicza a drogą serwisową DK16, w pobliżu granicy Gminy Purda”.
2. Plan obejmuje obszar około 2,6 ha, ograniczony jest od północnego wschodu – granicą pasa drogowego ul. Mariana Bublewicza, od południowego wschodu – granicą z Gminą Purda, od południowego zachodu – terenem jezdni dodatkowej drogi ekspresowej.
3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:
- 1) granicy planu;
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczeń poszczególnych terenów oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i cyfrowym;
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 3.1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych na potrzeby niniejszej uchwały:

- 1) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
 - 2) infrastruktura techniczna - należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
 - 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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - jest to linia poza którą nie można sytuować budynków ani obiektów budowlanych.
2. Ponadto w treści uchwały zastosowano pojęcia i definicje określone w obowiązujących przepisach prawa.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne
(dotyczące wszystkich terenów objętych planem)

§ 4. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) zabudowa przemysłowa
 - a) P-U- teren produkcji lub usług;
- 2) tereny zieleni i wód:
 - a) ZN– teren zieleni naturalnej;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) KDS – teren jezdni dodatkowej drogi ekspresowej;

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) w granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego zostały określone ustaleniami dotyczącymi:
 - a) sposobów zagospodarowania i ochrony terenu zieleni naturalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN, a w szczególności zakazu zabudowy tego terenów;
 - b) przeznaczenie wydzielonych obszarów o oznaczeniu P-U pod zabudowę produkcyjną lub usługową;
 - c) sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych na komunikację, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDS;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

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

- 1) obszar objęty planem wchodzi w skład aglomeracji Olsztyn, wyznaczonej uchwałą nr XXX/508/21 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Olsztyn, w której wprowadzono zasadę odprowadzenia ścieków komunalnych poprzez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków “Łyna”, z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych, niezanieczyszczonych powierzchni należy realizować miejscowo, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12;

- 4) wyklucza się lokalizowanie zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) na obszarze objętym planem nie występują tereny, chronione przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 6) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów;
- 7) zasady gospodarowania odpadami komunalnymi określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) w granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne należy układać doziemnie;
- 9) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić w pierwszej kolejności z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego poprzez jego rozbudowę, przy braku takiej możliwości w oparciu o systemy niepowodujące przekroczenia norm emisji;
- 10) obowiązuje minimalna powierzchnia biologicznie czynna – wg ustaleń zawartych w kartach terenu.

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

- 1) W granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, które podlegają ochronie konserwatorskiej.
- 2) W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią:
 - a) pas drogowy drogi publicznej oznaczony symbolem: KDS;
- 2) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) w granicach planu zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i w formie wolnostojącej, realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony krajobrazu oraz uchwał Rady Miasta Olsztyna;
- 4) na obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się:
 - a) ciągi komunikacyjne z infrastrukturą,
 - b) obiekty małej architektury;
- 5) nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę;

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- 1) zasady kształtowania zabudowy w tym parametry i wskaźniki określono w poszczególnych kartach terenu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy na rysunku planu w odległości 15 m od krawędzi jezdni dodatkowej drogi ekspresowej, zgodnie z którą należy realizować budynki oraz obiekty budowlane, linie zabudowy niewyznaczone na rysunku planu – zgodnie z pozostałymi przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenu inwestycji, w tym na parkingach otwartych i wbudowanych w zabudowę zgodnie ze wskaźnikami dla poszczególnych funkcji, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) usługi i handel: 25 miejsc postojowych na 1000 m² pow. użytkowej;
 - b) biura, urzędy: 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 4) ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową zlokalizowanych w granicach terenu inwestycji, 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 parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 5) w granicach planu na terenach zabudowy usługowej ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla rowerów, w ilości minimum 10% liczby projektowanych miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) miejsca postojowe dla rowerów należy zapewnić z wykorzystaniem urządzeń (stojaków rowerowych) trwale umieszczonych w podłożu, posiadających solidną konstrukcję pozwalającą na stateczne oparcie roweru, wygodny dostęp oraz pewne przypięcie jego ramy i jednego koła za pomocą powszechnie dostępnych zapieć.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowanie terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren objęty opracowaniem położony jest w obrębie zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn i jego projektowane obszary ochronne - obowiązują przepisy odrębne;

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12.1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) powiązanie terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym odbywa się ul. Mariana Bublewicza (poza granicami planu) - poprzez istniejący układ dróg;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów wg ustaleń zawartych w § 9;
- 3) modernizując, rozbudowując oraz budując systemy komunikacyjne należy uwzględnić wymagania dotyczące dróg przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obszaru objętego planem:
 - 1) zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą w obszarze planu infrastrukturę techniczną;
 - 2) w granicach planu działka budowlana, przeznaczona pod zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
 - 4) odprowadzenie ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi - do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków z usług gastronomicznych, stacji paliw przed odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem miejscowej retencji,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, tarasy, ciągi piesze, itp) w granicach nieruchomości. Należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni. W przypadku braku takiej możliwości - odprowadzić wody opadowe do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji;
 - 6) zaopatrzenie w gaz przewodowy:

- a) z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę;
- b) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców - z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - b) linie elektroenergetyczne należy projektować jako podziemne;
 - c) stacje transformatorowe i rozdzielnice elektryczne należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zabudowy lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę, zapewnić dojazd ciężkim sprzętem i dostępność eksploatacyjną;
- 8) telekomunikacja:
 - a) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne,
 - c) rozdzielnice telekomunikacyjne należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę;
- 9) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić w pierwszej kolejności z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego poprzez jego rozbudowę, przy braku takiej możliwości - rozwiązania indywidualne w oparciu niskoemisyjne systemy grzewcze;
- 10) realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz przewodowy zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego;
- 11) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są tereny w liniach rozgraniczających ulic;
- 12) w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach funkcjonalnych, nie wymienionych w powyższych zasadach obsługi, jednak w taki sposób, aby możliwe było zagospodarowanie działki zgodnie z jej przeznaczeniem;
- 13) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 14) zasady gospodarowania odpadami komunalnymi określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 15) gospodarowanie pozostałymi odpadami regulują obowiązujące przepisy o odpadach.

§ 13. Zasady tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów.

W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów wystaw i imprez plenerowych oraz obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) w pobliżu obszaru planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Olsztyn I- Włocławek Azoty.
Dla linii napowietrznej 220 kV ustala się pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 15. Organizacja imprez masowych w granicach planu:

W granicach planu nie przewiduje się terenów do organizacji imprez masowych.

§ 16. Wyznacza się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) O znaczeniu lokalnym - w granicach obszaru objętego planem.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe planu**

§ 17. Karta terenu 1P-U (pow. 1,5 ha):

1. Przeznaczenie terenu: produkcja lub usługi
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna – 25 m
 - b) dopuszcza się wysokość większą niż ustalona w pkt a) dla obiektów i urządzeń technologicznych takich jak kominy, kolumny chłodnicze , itp.
 - 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 3,0;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 80 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy - nie ustala się;
 - 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do terenu z drogi 3KDS (jezdni dodatkowej drogi ekspresowej S51) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§18. Karta terenów : 2ZN (pow.0,51 ha).

1. Przeznaczenie terenu: zielen naturalna
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) teren 2ZN może być rozliczany jako powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 1P-U
 - 2) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) nakazuje się zachowanie w maksymalnym stopniu drzew w obrębie terenu:
 - a) dopuszcza się uzupełnianie drzewostanu;
 - b) przesadzanie lub wycinkę pojedynczych drzew dopuszcza się wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) nakazuje się zagospodarowywania terenu wokół drzew w sposób umożliwiający naturalną wegetację;
 - 2) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 - 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:
 - a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, których realizacja nie wymaga wycinki drzew;
 - 2) pozostałe - wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostęp do terenu z drogi serwisowej od strony północnej (poza granicami planu)
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń uchwały.

§19. Karta terenu : 3KDS (pow.0,57 ha).

1. Przeznaczenie terenu: jezdnia dodatkowa drogi ekspresowej S51.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu 2x1;
 - 2) należy zachować możliwość prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego;
 - 3) dopuszcza się realizacją sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą;
 - 4) forma oświetlenia – drogowe;
 - 5) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały oraz przepisów odrębnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wg ustaleń ogólnych uchwały.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

- § 20.** Zgodnie z art. 15, ust. 2, pkt 12 i art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (opłata nie dotyczy terenów będących własnością Gminy Olsztyn).
- § 21.** Prezydent Olsztyna przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i rysy.
- § 22.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.
- § 23.** 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.