

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OLSZTYNA
z dnia**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnej granicy Miasta Olsztyna.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072), Rada Miasta Olsztyna uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy porządkowe

§1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna, przyjętym Uchwałą Rady Miasta Olsztyna Nr XXXVII/660/13 z dnia 15 maja 2013 r., uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnej granicy Miasta Olsztyna” o nazwie „**OLSZTYN – PÓŁNOC**”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 421,39 ha, położony w północno-zachodniej części dzielnicy Redykajny wzdłuż rzeki Łyny, w północnej części osiedli: Wojska Polskiego i Podleśna wzdłuż rzeki Wadąg oraz w północnej części osiedla Zielona Górka wzdłuż granicy administracyjnej miasta.
3. Przedmiot i granice planu określa UCHWAŁA NR XLVIII/782/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 16 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnej granicy Miasta Olsztyna”.

§2. 1. 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 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jej integralną częścią. Rysunek planu sporządzony jest w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej,
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu,
- 2) granic miasta,

- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) granic terenu zamkniętego,
- 5) osi linii elektroenergetycznej NN 400 kV,
- 6) pasów technologicznych linii elektroenergetycznych,
- 7) projektowanego wodociągu,
- 8) projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 9) projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
- 10) strefy ochronnej strzelnicy wojskowej,
- 11) terenów lasów o funkcji glebochronnej,
- 12) stref ochrony konserwatorskiej,
- 13) granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny,
- 14) symboli oznaczających przeznaczenie terenu.

3. Przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy traktować jako treść informacyjną - orientacyjne lub postulowane.

§3. 1. 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 uzupełniające** – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową i którego powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku lub terenu,
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie,
- 4) **wysokość zabudowy** – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu pokrycia dachu lub też wysokość zabudowy określona ilością kondygnacji nadziemnych,
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m, oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 6) **powierzchnia zabudowy** – określona procentowo powierzchnia działki lub terenu zabudowana obiektami budowlanymi,
- 7) **urządzenia wypoczynkowe, sportu i rekreacji** – oznaczają pola gier np. siatkówka, koszykówka, szachy polowe, ringo, mini golf, tenis, itp., urządzenia placów zabaw i rekreacji dla dzieci, rekreacji i wypoczynku, a także przeznaczone do jazdy na rowerze, rolkach, itp.,
- 8) **linia elektroenergetyczna 400 kV** – należy przez to rozumieć projektowaną napowietrzną, dwutorową linię elektroenergetyczną NN 400 kV relacji Ostrołęka – Olsztyn Mątki,
- 9) **linia elektroenergetyczna 220 kV** – należy przez to rozumieć istniejącą napowietrzną, linię elektroenergetyczną NN 220 kV,
- 10) **linia elektroenergetyczna 110 kV** – należy przez to rozumieć istniejącą napowietrzną, linię elektroenergetyczną WN 110 kV,

- 11) **oś linii elektroenergetycznej** - należy przez to rozumieć linię, na której przewiduje się lokalizację lub jest zlokalizowana linia środkowa pomiędzy skrajnymi przewodami,
 - 12) **pas technologiczny** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 70,0 m, tj. po 35,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej NN 400 kV oraz obszar o szerokości określonej w §14 ust 3 dla istniejących linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć,
 - 13) **strefa kontrolowana** – należy przez to rozumieć strefę kontrolowaną zdefiniowaną w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
 - 14) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne,
 - 15) **ogrodzenie pełne** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, których konstrukcja na powierzchni co najmniej 20% nie stanowi powierzchni ażurowej; kryterium powierzchni dotyczy całego elementu konstrukcyjnego oraz każdej jego sekcji,
 - 16) **kwartał zabudowy** – jest to obszar oznaczony odrębnym oznaczeniem literowo-cyfrowym i liniami rozgraniczającymi na rysunku planu przeznaczony do zabudowy wraz z dojazdami, dojściami wewnętrznymi i innymi funkcjami dopuszczonymi w planie.
2. Ponadto w tekście uchwały zastosowano pojęcia i definicje określone w obowiązujących przepisach prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

§4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych niżej wymienionymi symbolami literowymi:

- 1) NO – tereny oczyszczalni ścieków,
- 2) PU – tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, usługowej i składowej,
- 3) R – tereny rolnicze,
- 4) ZL1 – tereny lasów,
- 5) ZL2 – tereny lasów,
- 6) ZU – tereny zieleni urządzonej,
- 7) ZN – tereny zieleni nieurządzonej-krajobrazowej,
- 8) WS – tereny śródlądowych wód powierzchniowych,
- 9) WR – tereny urządzeń wodnych – rowy melioracyjne,
- 10) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 11) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- 12) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- 13) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 14) KDJ – tereny dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych,
- 15) KK – tereny infrastruktury kolejowej i bocznic kolejowych,
- 16) EE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej,
- 17) IT – tereny infrastruktury technicznej,
- 18) U – tereny zabudowy usługowej.

§5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - a) przeznaczenia wydzielonego obszaru o symbolu **NO** pod oczyszczalnię ścieków,
 - b) przeznaczenia wydzielonych obszarów o symbolu **PU** pod zabudowę przemysłową, produkcyjną, usługową i składową,
 - c) przeznaczenia wydzielonych obszarów o symbolu **U** pod zabudowę usługową,
 - d) przeznaczenia wydzielonych obszarów o symbolu **R** pod tereny rolnicze,
 - e) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZL1, ZL2, ZU, ZN**,
 - f) przeznaczenia wydzielonych obszarów o symbolach **WS** i **WR** pod wody płynące i urządzenia wodne,
 - g) sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych na komunikację, oznaczonych w rysunku planu symbolami: **KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDJ, KK**,
 - h) sposobów zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych w rysunku planu symbolami **EE** i **IT**,
- 2) szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych w granicach planu zawarto w **Rozdziale 3**,
- 3) w granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów czasowych wystaw i imprez plenerowych oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi,
- 4) w granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 5) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami przestrzeni publicznej,
- 6) na terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam z następującymi wyjątkami:
 - a) nie uznaje się za reklamę systemu informacji miejskiej,
 - b) dopuszcza się umieszczanie reklam na ścianie budynku pod warunkiem dostosowania jej formy i wielkości do formy architektonicznej i funkcji budynku,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie nazw własnych i logo firmy, w tym w formie wolnostojących obiektów małej architektury, na terenie jej funkcjonowania,
 - d) dopuszcza się umieszczanie szyldów lokalizowanych w miejscu funkcjonowania firmy, jednak o powierzchni nie większej niż 0,6 m²,
 - e) dopuszcza się wykorzystanie dla celów reklamowych tymczasowych ogrodzeń placów budowy,
- 7) na terenie planu obowiązuje zakaz stosowania oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam oraz lokalizacji szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD.

§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody,
- 2) W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny inwestycje niebędące inwestycjami celu publicznego należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przyrody - poza pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych, z zachowaniem zadrzewienia śródpolnego, nadwodnego, przydrożnego oraz bez zmiany stosunków wodnych, bez naruszenia istniejącej rzeźby terenu,
- 3) W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny dopuszcza się realizację tych przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody,
- 4) realizacja inwestycji polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 400 kV stanowi przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- 5) gospodarka leśna Lasu Miejskiego prowadzona jest w oparciu o Plan Urządzenia Lasu, którego integralną częścią jest Program Ochrony Przyrody Lasu Miejskiego; realizują one wieloletni program przebudowy gatunkowej lasu, zmierzający do racjonalnego wykorzystania żywności siedlisk, a tym samym prowadząc do zwiększenia udziału drzew liściastych,
- 6) na części terenów przyległych do brzegów rzek obejmujących strome skarpy i lasy stanowiące cenne fragmenty przyrody plan ustala strefę ochronną oznaczoną w rysunku planu jako tereny lasów o funkcji glebochronnej, w strefie tej obowiązuje zakaz niszczenia roślinności, zakaz zmian w ukształtowaniu terenu grożących erozją wodną, ograniczenie dostępności komunikacyjnej oraz urządzania form wypoczynku, sportu i rekreacji oraz innych mogących spowodować proces degradacji lasu,
- 7) dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów w odpowiednich zapisach zawartych w **Rozdziale 3**,
- 8) na terenach ulic i placów oraz terenach przeznaczonych pod zabudowę wprowadza się nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **§14** niniejszej uchwały,
- 9) dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **§13** niniejszej uchwały,
- 10) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych szczelnych powierzchni placów, ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **§13**; zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni; należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wód opadowych i roztopowych w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni,

- 11) 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,
- 12) wyklucza się lokalizowanie farm wiatrowych i fotowoltaicznych o mocy większej niż 100 kW; dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy mniejszej niż 100 kW na potrzeby obiektów realizowanych na podstawie niniejszego planu,
- 13) w granicach planu nie występują tereny wymagające ochrony przed hałasem,
- 14) w granicach planu, ze względu na istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne, występują tereny podlegające ochronie przed polem elektromagnetycznym, jak dla miejsc dostępnych dla ludności, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

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

- 1) w granicach planu występują dobra kultury współczesnej i zabytki wymagające ochrony:
 - a) stanowisko archeologiczne o nr ew.: 8 AZP 23-62,
 - b) stanowisko archeologiczne o nr ew.: 18 AZP 23-62,
- 2) plan ustala ochronę zabytków archeologicznych w formie strefy ochrony konserwatorskiej; w wyznaczonej strefie zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) przestrzeń publiczną w granicach planu stanowią: tereny przeznaczone pod komunikację kołową KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDJ oraz tereny ogólnodostępnej zieleni leśnej oznaczonej symbolami ZL1, ZL2,
- 2) wszelkie elementy kształtujące przestrzeń publiczną, w tym nawierzchnie, obiekty małej architektury i inne elementy wyposażenia należy wykonać z materiałów o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej,
- 3) w liniach rozgraniczających ulic publicznych dopuszcza się lokalizowanie: wiat przystankowych, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, przy zachowaniu wymagań określonych w punkcie 2,
- 4) plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych m.in. poprzez obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodników w rejonie skrzyżowań na całej szerokości przejścia dla pieszych, w sposób umożliwiający zjazd i wyjazd osobie poruszającej się na wózku a także lokalizowanie małej architektury w sposób zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego.

§9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) plan dopuszcza lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, o ile nie koliduje to z istniejącą zabudową,
- 2) plan dopuszcza wspólne bilansowanie wskaźników intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, pomiędzy terenami PU a przyległymi do nich terenami EE i ZN, w ramach działki budowlanej i w zakresie nienaruszającym ustaleń szczegółowych,
- 3) plan ustala wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
 - a) ustalone minimalne wysokości zabudowy nie dotyczą hal targowych, obiektów wystawienniczych i sportowych,
 - b) ustalone maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą stacji bazowych telefonii komórkowej, słupów elektroenergetycznych oraz innych budowli i urządzeń, których wysokość wynika z rozwiązań technologicznych (takich jak: kominy, kolumny chłodnicze, instalacje procesu produkcyjnego itp.),
- 4) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenu; ustala się możliwość realizacji miejsc postojowych w formie wielostanowiskowych garaży oraz parkingów otwartych lub wbudowanych w zabudowę zgodnie z określonymi wskaźnikami dla poszczególnych funkcji o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) zakłady produkcyjne: min 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - b) obiekty usługowe, handel: min. 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty biurowe i administracyjne: min. 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - d) obiekty gastronomiczne: min. 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,
- 5) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
- 6) realizacja miejsc postojowych dotyczy kwartału zabudowy lub zespołu zabudowy, łącznie z parkingami w pasach drogowych układu obsługującego i na komunikacji wewnętrznej,
- 7) dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego zabezpieczenia miejsc postojowych w formie parkingów zbiorczych, obsługujących nieruchomości w obrębie całych kwartałów bądź ich części,
- 8) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla rowerów, w ilości 10% liczby projektowanych miejsc postojowych dla samochodów.
- 9) w granicach planu nie wyznacza się miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach planu występują tereny w zasięgu występowania głównych rozpoznanych zbiorników wód podziemnych w Polsce, oznaczonych jako: GZWP nr 213 „Olsztyn” oraz GZWP nr 205 „Warmia” zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) w granicach planu występuje część złoża itów „Karolin”, dla którego nie ustala się możliwości eksploatacji,

- 4) w granicach planu nie występują tereny górnicze oraz tereny osuwania się mas ziemnych,
- 5) w granicach planu występują tereny infrastruktury kolejowej i bocznic kolejowych; na terenie tym obowiązują przepisy odrębne,
- 6) na rysunku planu wyznaczono pasy technologiczne związane z przebiegającymi w granicach planu liniami wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości 30 m tj. po 15,0 m od osi linii), 220 kV (o szerokości 50m tj. po 25,0 m od osi linii) oraz projektowanej linii najwyższych napięć 400 kV (o szerokości 70m tj. po 35,0 m od osi linii); w zamierzeniach inwestycyjnych w rejonie pasów należy uwzględnić odpowiednie przepisy dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu, w związku z prowadzeniem sieci elektroenergetycznej, w szczególności zapisy §14 ust 1,
- 7) na rysunku planu wskazano sieci gazowe: wysokiego ciśnienia oraz średniego ciśnienia; w zamierzeniach inwestycyjnych w rejonie stref kontrolowanych gazociągów należy uwzględnić odpowiednie przepisy dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu w związku z przebiegiem gazociągu, w szczególności zapisy §14 ust. 2.

§11. Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 2) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu wyodrębnienia własności poszczególnych obiektów zrealizowanych zgodnie z ustaleniami planu,
- 3) dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki dla realizacji dróg wewnętrznych, przejść pieszych i uzbrojenia terenu,
- 4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się łączenie istniejących działek lub ich części w celu powiększenia działek przeznaczonych pod zabudowę oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki gruntu przeznaczone pod zabudowę, zgodnego z ustaleniami planu, jeżeli wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej działki spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z właściwych przepisów odrębnych,
- 6) dopuszcza się podziały działek w celu regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- 7) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) układ komunikacyjny w granicach planu stanowią istniejące i projektowane ulice:
 - a) obwodnica północno-wschodnia miasta Olsztyna (fragment), droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego **1KDGP, 2KDGP, 3KDGP**,
 - b) ul. Wojska Polskiego, klasy zbiorczej **1KDZ**,
 - c) droga klasy zbiorczej **2KDZ i 3KDZ**,
 - d) droga klasy lokalnej **1KDL**,
 - e) ul. Jagiellońska, klasy lokalnej **2KDL**,

- f) ul. Wiosenna, klasy lokalnej **3KDL i 5KDL, 6KDL,**
 - g) ul. Letnia, klasy lokalnej **4KDL,**
 - h) droga klasy dojazdowej **1KDD,**
 - i) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne **1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ, 11KDJ, 12KDJ, 13KDJ, 14KDJ, 15KDJ, 16KDJ, 17KDJ, 18KDJ,**
- 2) w planie wyznacza się optymalny przebieg pasów drogowych ulic w celu dostosowania ich do obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, odpowiednio do przyjętych klas technicznych oraz w celu zapewnienia realizacji uzupełnienia wyposażenia ulic w brakujące elementy, w szczególności takie jak: chodniki, ścieżki rowerowe lub miejsca parkingowe lub ich modernizacji,
 - 3) w planie ustala się realizację ścieżek rowerowych na terenach wyznaczonych ulic oraz ciągów pieszych-jezdnych skoordynowanych z systemem dróg rowerowych, określonym w Programie budowy dróg rowerowych w Olsztynie lub jego aktualizacji.

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podstawą ustaleń planu, w zakresie rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są Programy Rozbudowy: Wodociągów, Kanalizacji Sanitarnej i Kanalizacji Deszczowej oraz Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Olsztyna,
- 2) zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą w obszarze planu infrastrukturę techniczną,
- 3) 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,
- 4) w granicach planu zakazuje się stosowania: indywidualnych ujęć wody, zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków bytowych i indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych,
- 5) zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych w obrębie planu należy przewidzieć z istniejącej sieci wodociągowej magistralnej i rozdzielczej, poprzez jej rozbudowę, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
- 6) dopuszcza się, do czasu realizacji elementów sieci wodociągowej zgodnie z programem, o którym mowa w pkt 1, tymczasowe zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych i przeciwpożarowych z ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 7) odprowadzenie i oczyszczanie 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, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, tarasy, ciągi piesze, itp.) w granicach nieruchomości bez szkody dla

gruntów sąsiednich. 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,

- 8) odprowadzenie ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi - do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejący system kanalizacji komunalnej, ścieki z usług gastronomicznych, przed odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej należy poddać podczyszczeniu w separatorze tłuszczu,
- 9) wprowadza się nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do systemu kanalizacji sanitarnej, po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować w pierwszej kolejności z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego poprzez jej rozbudowę; przy braku takiej możliwości dopuszcza się rozwiązania indywidualne, pod warunkiem stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz stosowania do ich spalania urządzeń charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się rozwiązania wykorzystujące energię elektryczną lub pochodzącą z odnawialnych źródeł energii,
- 11) 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,
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców - z istniejącej sieci elektroenergetycznej po rozbudowie i przebudowie rozdzielczej sieci kablowej 15 kV, węzłów 15/15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV,
 - b) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia należy projektować jako podziemne,
 - c) stacje transformatorowe i rozdzielnice elektryczne należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zabudowy, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę; należy zapewnić dojazd ciężkim sprzętem i dostępność eksploatacyjną tych obiektów,
- 13) 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,
- 14) realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, elektryczną i gaz przewodowy, zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne, w trybie przepisów prawa energetycznego,

- 15) zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia jest obowiązujące dla całego planu; zapewnienie pasów eksploatacyjnych obowiązuje przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci tarasów, małej architektury, ogrodzeń, urządzeń wypoczynku, sportu i rekreacji, ogródków kawiarnianych, drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych, itp.,
- 16) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§14. Zasady rozbudowy i budowy przesyłowej sieci elektroenergetycznej:

- 1) w granicach planu występują linie i urządzenia elektroenergetyczne:
 - a) napowietrzna linia przesyłowa o napięciu 220 kV,
 - b) napowietrzna linia dystrybucyjna o napięciu 110 kV,
 - c) napowietrzne linie o napięciu 15 kV,
 - d) napowietrzne linie o napięciu 0,4 kV,
 - e) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- 2) w granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającego na budowie napowietrznej, dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400 kV relacji Ostrołęka – Olsztyn Mątki, zgodnie z Planem Rozwoju Krajowej Elektroenergetycznej Sieci Przesyłowej w ramach inwestycji w grupie bezpieczeństwo pracy sieci – realizacja strategii zmiany napięcia sieci (likwidacja ograniczeń sieciowych),
- 3) dla linii elektroenergetycznych wyznacza się pasy technologiczne:
 - a) o szerokości 70,0 m, tj. 35,0 m po obu stronach od osi linii elektroenergetycznej 400 kV, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) o szerokości 50,0 m, tj. 25,0 m po obu stronach od osi linii elektroenergetycznej 220 kV, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokości 30,0 m, tj. 15,0 m po obu stronach od osi linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) w wyznaczonych pasach technologicznych wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej bezpośrednio pod projektowaną linią elektroenergetyczną 400 kV i w odległości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami: ZL1, ZL2,
 - d) zezwala się na wycinkę oraz usunięcie zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na realizację oraz właściwe utrzymanie inwestycji polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 400 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami: ZL1, ZL2 na zasadach określonych w odpowiednich zapisach zawartych w **Rozdziale 3**,
 - e) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej bezpośrednio pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV i w odległości 8 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznych wysokich napięć zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zezwala się na wycinkę oraz usunięcie zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokich napięć 220 kV i 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami i liniami kolejowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) pułap przebiegu przewodów fazowych linii elektroenergetycznej 400 kV od nawierzchni jezdni dróg publicznych i dróg wewnętrznych, w miejscach skrzyżowań linii elektroenergetycznej 400 kV z drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi należy lokalizować na wysokości nie mniejszej niż 10,0 m,
- 7) w granicach planu dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 8) wprowadzone ograniczenia w pasie technologicznym przestają obowiązywać w przypadku rozbiórki linii elektroenergetycznej, od której ów pas został wyznaczony,
- 9) zakaz, o którym mowa w pkt 4 lit. b nie dotyczy nasypów kolejowych.

§15. Zasady rozbudowy i budowy przesyłowej sieci gazowej:

- 1) w granicach planu występują gazociągi:
 - a) istniejący gazociąg średniego ciśnienia DN 225,
 - b) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150,
 - c) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300,
- 2) w strefach kontrolowanych gazociągów mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§16. Ustalenia dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

- 1. Ustala się następujące tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
 - 1) teren 1KDGP, 2KDGP, 3KDGP jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym w zakresie realizacji drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (obwodnica północno - wschodnia Olsztyna),
 - 2) tereny EE jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym w zakresie realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400 kV relacji Ostrołęka – Olsztyn Mątki, zgodnie z Planem Rozwoju Krajowej Elektroenergetycznej Sieci Przesyłowej w ramach inwestycji w grupie bezpieczeństwo pracy sieci – realizacja strategii zmiany napięcia sieci (likwidacja ograniczeń sieciowych),
 - 3) tereny w granicach planu jako tereny rozmieszczenia, budowy, przebudowy lub modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki i gazownictwa,
- 2. Ustala się następujące tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 1KDD w zakresie realizacji dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz realizacji, przebudowy lub modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) tereny IT oraz inne tereny w granicach planu w zakresie realizacji, przebudowy lub modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, telekomunikacji, gazownictwa oraz elektroenergetyki.

§17. Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych:

- 1) w granicach planu występuje teren zamknięty kolejowy. Na terenie tym stosuje się przepisy odrębne.
- 2) w granicach planu nie ustala się stref ochronnych terenu zamkniętego i od złoża łąk „Karolin”.
- 3) w granicach planu występuje strefa ochronna strzelnicy wojskowej, wyznaczona od terenu zamkniętego (strzelnicy wojskowej) zlokalizowanego poza obszarem planu. W wyznaczonej strefie mają zastosowanie przepisy odrębne.

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

- 1) w granicach planu wprowadza się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem terenów ZU; zasady tymczasowego zagospodarowania terenów ZU zawierają ustalenia szczegółowe planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu

§19. 1. Karta ustaleń szczegółowych terenów oczyszczalni ścieków oznaczonych symbolem 1NO (pow. 1,17 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – istniejąca oczyszczalnia ścieków,
- b) uzupełniające – nie ustala się,
- c) dopuszczalne – nie ustala się,

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy,

5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej zabudowy związanej z funkcjonowaniem oczyszczalni, w tym zabudowy przeznaczonej pod funkcje technologiczne oraz zaplecza socjalno- administracyjno- gospodarczego,
- b) zabudowę nowo projektowaną należy kształtować wg następujących zasad:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 5 m od linii rozgraniczającej tereny,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,1, liczona dla terenu w liniach rozgraniczających,
 - maksymalna intensywność zabudowy - 1, liczona dla terenu w liniach rozgraniczających,
 - dla obiektów budowlanych związanych z procesem technologicznym oczyszczalni nie określa się maksymalnej wysokości,
 - dla pozostałych budynków dopuszcza się maksymalną wysokość do 3 kondygnacjach nadziemnych oraz dachy płaskie lub wielospadowe,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
- d) obowiązuje nakaz ogrodzenia terenu w formie trwałej, z wykluczeniem ogrodzeń pełnych,
- e) zaleca się realizację zieleni izolacyjnej, w miarę możliwości terenowych,

7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej obsługa komunikacyjna z ulicy Leśnej wjazdem będącym poza granicami planu,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

11) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

2. Karta ustaleń szczegółowych terenów zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, usługowej i składowej oznaczonych symbolami 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU, 9PU, 10PU, 11PU, 12PU, 13PU, 14PU (pow. 23,52 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – przemysł, produkcja, usługi, składy i magazyny,
- b) uzupełniające – komunikacja kołowa, place, parkingi, zieleń urządzona,
- c) dopuszczalne – rzemiosło, handel hurtowy, stacje obsługi samochodów, administracja,

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakazuje się realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- c) pozostałe ustalenia – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki objętej zamierzeniem inwestycyjnym,
- f) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
- g) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, jednak nie więcej niż 15 m,

7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) podziału nieruchomości na działki budowlane w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnego z ustaleniami planu można dokonać, jeżeli wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej przedmiotowej działki spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z właściwych przepisów szczególnych i ustaleń niniejszego planu,
- b) powyższego podziału można dokonać pod warunkiem, że powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 0,30 ha,
- c) dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki drogowe dla realizacji dróg wewnętrznych przy założeniu, że minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających wynosi 10 m a łuki poziome spełniają warunki przepisów odrębnych jak dla dróg dojazdowych,

9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6, §14 i §15,

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy indywidualne i publiczne z istniejących i projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych, poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oraz z terenów przyległych,

- w liniach rozgraniczających tereny **PU** należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych wynikających z projektowanych funkcji,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- ścieki sanitarne i technologiczne z istniejącej i projektowanej zabudowy odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący w tym rejonie system kanalizacji komunalnej,

- zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

11) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

3. Karta ustaleń szczegółowych terenów rolniczych oznaczonych symbolem 1R (pow. 1,44 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – rolnicze,
- b) uzupełniające – nie ustala się,
- c) dopuszczalne – nie ustala się,

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy,

5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie dotyczy,

6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:
 - zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - ciągów pieszych, tras rowerowych, tras spacerowych, dróg wewnętrznych,

7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 i §14,

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej – z ulicy Poziomkowej wjazdem znajdującym się poza granicami planu,

11) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

4. Karta ustaleń szczegółowych terenów lasów oznaczonych symbolami 1ZL1, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1, 6ZL1, 7ZL1, 8ZL1, 9ZL1, 10ZL1, 11ZL1, 12ZL1, 13ZL1, 14ZL1, 15ZL1 (pow. 32,89 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – lasy ochronne, tereny gospodarki leśnej,
- b) uzupełniające – tereny wypoczynku, sportu i rekreacji,
- c) dopuszczalne – nie ustala się,

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy,

5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - na oznaczonych terenach mają zastosowanie przepisy odrębne dot. gospodarki leśnej,

7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6, §14 i §15,

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej:

- a) istniejąca sieć dróg leśnych i ścieżek jest wystarczająca w zakresie obsługi oznaczonych terenów,
- b) w zależności od potrzeb, sieć dróg leśnych i ścieżek może być przystosowana na:
 - ciągi piesze, spacerowe,
 - ścieżki edukacyjne,
 - ciągi jazdy konnej,
 - trasy rowerowe,
 - ścieżki rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - nartostrady,
 - drogi wewnętrzne,
- c) na ww. ścieżkach i drogach leśnych dopuszcza konstrukcje nawierzchni od dróg gruntowych, poprzez stabilizowane gruntowe i kruszywowe do trwałych nawierzchni betonowych lub kamiennych,
- d) dopuszcza się realizację oświetlenia parkowego na ścieżkach i drogach spacerowych,
- e) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi urządzeń wypoczynku, sportu i rekreacji realizowanych w ciągach dróg i ścieżek leśnych,

11) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

5. Karta ustaleń szczegółowych terenów lasów oznaczonych symbolami 1ZL2, 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2, 5ZL2, 6ZL2, 7ZL2, 8ZL2, 9ZL2, 10ZL2, 11ZL2, 12ZL2, 13ZL2, 14ZL2, 15ZL2, 16ZL2, 17ZL2, 18ZL2, 19ZL2 (pow. 262,50 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – Las Miejski, lasy ochronne, tereny gospodarki leśnej,
- b) uzupełniające – tereny wypoczynku, sportu i rekreacji,
- c) dopuszczalne – nie ustala się,

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy,

5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:
 - ciągów pieszych, tras rowerowych, tras spacerowych, tras konnych i dróg wewnętrznych realizowanych w ciągach istniejących wydzieleni drogowych oraz dróg i ścieżek leśnych;
 - parkingów leśnych,
 - innych elementów urządzenia terenu związanych z funkcji wypoczynkowej takich jak punkty widokowe, polany wypoczynkowe,
 - zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi urządzeń wypoczynku, sportu i rekreacji,
- b) lokalizację urządzeń wypoczynku, sportu i rekreacji należy ograniczyć do ww. ciągów, tras i dróg.

7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6, §14 i §15,

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej:

- a) istniejąca sieć dróg leśnych i ścieżek jest wystarczająca w zakresie obsługi terenu Lasu Miejskiego,
- b) na ww. ścieżkach i drogach leśnych dopuszcza różnorodne konstrukcje nawierzchni: od dróg gruntowych, poprzez stabilizowane gruntowe i kruszywowe do trwałych nawierzchni betonowych lub kamiennych,
- c) dopuszcza się realizację oświetlenia parkowego na ścieżkach i drogach spacerowych,.
- d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

11) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

6. Karta ustaleń szczegółowych terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU, 6ZU, 7ZU, 8ZU, 9ZU, 10ZU, 11ZU, 12ZU, 13ZU, 14ZU, 15ZU, 16ZU (pow. 2,33 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleń urządzona,
- b) uzupełniające – tereny wypoczynku, sportu i rekreacji,
- c) dopuszczalne – tymczasowe urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami pkt 11,

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:
 - ciągów pieszych, tras rowerowych, tras spacerowych, tras konnych i dróg wewnętrznych realizowanych w ciągach istniejących wydzieleni drogowych oraz dróg i ścieżek leśnych;
 - parkingów leśnych,
 - innych elementów urządzenia terenu związanych z funkcji wypoczynkowej takich jak punkty widokowe, polany wypoczynkowe, obiektów małej architektury,
 - zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi urządzeń wypoczynku, sportu i rekreacji,
- b) lokalizację urządzeń wypoczynku, sportu i rekreacji należy ograniczyć do ww. ciągów, tras i dróg.
- c) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej.

7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu- zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6, §14,

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej:

- a) istniejąca sieć dróg leśnych i ścieżek jest wystarczająca w zakresie obsługi terenu Lasu Miejskiego,
- b) na ww. ścieżkach i drogach leśnych dopuszcza różnorodne konstrukcje nawierzchni: od dróg gruntowych, poprzez stabilizowane gruntowe i kruszywowe do trwałych nawierzchni betonowych lub kamiennych,
- c) dopuszcza się realizację oświetlenia parkowego na ścieżkach i drogach spacerowych,
- d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

11) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) na czas realizacji inwestycji celu publicznego tj. napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400 kV relacji Ostrołęka – Olsztyn Mątki, ustala się przeznaczenie tymczasowe na cele infrastruktury technicznej,

- b) dopuszcza się wycinkę drzewostanu kolidującego z infrastrukturą techniczną niezbędną do realizacji linii elektroenergetycznej 400 kV.
- c) po uruchomieniu linii elektroenergetycznej 400 kV, dla terenów zajętych przez tymczasową infrastrukturę techniczną ustala się przywrócenie stanu przedinwestycyjnego i wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

7. Karta ustaleń szczegółowych terenów zieleni nieurządzonej – krajobrazowej oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN, 22ZN, 23ZN, 24ZN, 25ZN, 26ZN, 27ZN, 28ZN, 29ZN, 30ZN, 31ZN, 32ZN, 33ZN, 34ZN, 35ZN, 36ZN, 37ZN, 38ZN, 39ZN, 40ZN, 41ZN, 42ZN (pow. 41,20 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zielen naturalna,
- b) uzupełniające – tereny wypoczynku, sportu i rekreacji,
- c) dopuszczalne – nie ustala się,

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:
 - zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - ciągów pieszych, tras rowerowych, tras spacerowych, tras konnych, dróg wewnętrznych i parkingów leśnych,
 - innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji wypoczynku, sportu i rekreacji takich jak punkty widokowe, polany wypoczynkowe, biwakowiska-pikniki, place zabaw i sportu,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70 %,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zajętych przez urządzenia służące do celów wypoczynku, sportu i rekreacji: 30%,
- d) altany, zadaszenia, kuchnie polowe, punkty gastronomiczne itp. należy realizować w jednej kondygnacji użytkowej,
- e) na terenie **14ZN** dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych,

7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6, §14 i §15,

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się przystosowanie sieci dróg i ścieżek na:
 - ciągi piesze, spacerowe,
 - ścieżki edukacyjne,
 - ciągi spacerowe jazdy konnej,
 - trasy rowerowe,
 - ścieżki rekreacyjno-wypoczynkowe,

- nartostrady,
- drogi wewnętrzne,
- b) na ww. ścieżkach i drogach dopuszcza się różnorodne konstrukcje nawierzchni od dróg gruntowych, poprzez stabilizowane gruntowe i kruszywowe do trwałych nawierzchni betonowych lub kamiennych,
- c) wzdłuż ścieżek i dróg dopuszczalna realizację oświetlenia parkowego.
- d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
- e) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej dla infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy indywidualne i publiczne z istniejących i projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych oraz poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne,

11) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

8. Karta ustaleń szczegółowych terenów śródlądowych wód powierzchniowych oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS (pow. 13,45 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – tereny śródlądowych wód płynących,
- b) uzupełniające – tereny wypoczynku, sportu i rekreacji,
- c) dopuszczalne – nie ustala się,
- d) zakazuje się zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w zagospodarowaniu strefy brzegowej rzeki Łyna i Wadąg należy zachować istniejący krajobraz rzeczny oraz istniejącą zielenią; zmiany w naturalnym wyglądzie koryta i brzegów wynikające z niezbędnych inwestycji (pomosty, kładki i mosty, umocnienia osuwisk, wpusty brzegowe itp.) ograniczyć do minimum,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy.

5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu- na oznaczonych terenach mają zastosowanie przepisy odrębne dot. wód powierzchniowych,

7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6, §14 i §15,

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej:

- a) Wprowadzenie ścieków deszczowych:
 - stopień oczyszczenia ścieków opadowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z odrębnymi przepisami,
 - na istniejących odpływach kanalizacji deszczowej do rzek: Łyny i Wadąga należy zmodernizować wyloty oraz zamontować separatory substancji ropopochodnych i piaskowniki na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się budowę ujęć wody do celów przeciwpożarowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) dopuszczalne korzystanie z wód płynących jako drogi wodnej kajaków i łodzi wiosłowych i urządzenie strefy brzegowej stosowanie do potrzeb (pomosty, place postojowe łódek i kajaków, dojazdy techniczne itp.) z zachowaniem przepisów odrębnych,
- d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

11) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

9. Karta ustaleń szczegółowych terenów urządzeń wodnych - rowy melioracyjne oznaczonych symbolami 1WR, 2WR, 3WR, 4WR, 5WR, 6WR, 7WR, 8WR, 9WR (pow. 0,81 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – tereny urządzeń wodnych – rowy melioracyjne,
- b) uzupełniające – nie ustala się,
- c) dopuszczalne – nie ustala się,
 - zakazuje się zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - na oznaczonych terenach mają zastosowanie przepisy odrębne,

7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6, §14 i §15,

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

11) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

10. Karta ustaleń szczegółowych__terenów dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonych symbolem 1KDGP, 2KDGP, 3KDGP (pow. 14,33 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- b) dopuszczalne – droga publiczna klasy głównej,

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w przypadku realizacji obwodnicy północno-wschodniej miasta Olsztyna w ciągu drogi krajowej nr 51 w liniach rozgraniczających przedmiotowego terenu:

- a) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego o zmiennej szerokości pasa drogowego – minimum 60,0 m, szerokości pasa, zależna od ukształtowania terenu i przyjętego przekroju,
- b) przekrój dwujezdniowy o czterech pasach ruchu (2x2) z pasem rozdzielającym,
- c) włączenie innych dróg publicznych wyłącznie poprzez węzły drogowe,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w przypadku realizacji obwodnicy północno-wschodniej miasta Olsztyna w wariancie - nieuwzględniającym przedmiotowych terenów:

- a) ulica gmina klasy głównej o zmiennej szerokości pasa drogowego – minimum 60,0 m, szerokości pasa, zależna od ukształtowania terenu i przyjętego przekroju,
- b) przekrój dwujezdniowy o czterech pasach ruchu (2x2) z pasem rozdzielającym,
- c) chodniki po obu stronach ulicy,
- d) ścieżki rowerowe po obu stronach ulicy, dwukierunkowe,
- e) włączenia innych dróg publicznych poprzez skrzyżowania,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego– zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

6) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych– zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie dotyczy,

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości, dla obszaru objętego planem - dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki dla realizacji dróg, przejść pieszych, ścieżek rowerowych i uzbrojenia, dla których nie obowiązują minimalne wielkości działek,

9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6, §14 i §15,

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej, dla obszaru objętego planem – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

11) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, dla obszaru objętego planem – dopuszcza się dotychczasowy układ komunikacyjny do momentu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

11. Karta ustaleń szczegółowych terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ (pow. 9,52 ha)

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy zbiorczej,

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **1KDZ** istniejąca al. Wojska Polskiego:

- ulica gminna klasy zbiorczej o zmiennej szerokości pasa drogowego – minimum 30,0 m szerokości pasa, zależna od ukształtowania terenu i przyjętego przekroju,
- przekrój dwu lub jednojezdniowy o czterech pasach, przekrój należy przyjmować odpowiednio do potrzeb wynikających z organizacji ruchu i ukształtowania terenu,
- projektowanie chodników i ścieżek rowerowych jednostronne, z możliwością realizacji na terenach przyległych,
- ulica zbiorcza **Z** przeznaczona jest do prowadzenia komunikacji zbiorowej.

b) **2KDZ, 3KDZ** projektowana droga publiczna:

- ulica gminna klasy zbiorczej o zmiennej szerokości pasa drogowego – minimum 40,0 m szerokości pasa, zależna od ukształtowania terenu i przyjętego przekroju,
- przekrój dwujezdniowy o czterech pasach ruchu (2x2) z pasem rozdzielającym,
- chodniki i ścieżki rowerowe dwukierunkowe po obu stronach ulicy,
- przystanki autobusów, busów,
- ulica zbiorcza **Z** przeznaczona jest do prowadzenia komunikacji zbiorowej,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - istniejąca zieleń w maksymalnym stopniu do zachowania, dążyć do uzyskania charakteru alejowego,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

6) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie dotyczy,

7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości, dla obszaru objętego planem:

a) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

b) dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki dla realizacji dróg, przejść pieszych, ścieżek rowerowych i uzbrojenia, dla których nie obowiązują minimalne wielkości działek,

8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6, §14 i §15,

9) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej, dla obszaru objętego planem - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

10) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, dla obszaru objętego planem - dopuszcza się dotychczasowy układ komunikacyjny do momentu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

12. Karta ustaleń szczegółowych terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL (pow. 1,73 ha)

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy lokalnej,

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **1KDL** istniejąca droga:

- droga gminna klasy lokalnej o zmiennej szerokości pasa drogowego – minimum 12 m szerokości pasa, zależna od ukształtowania terenu i przyjętego przekroju,
- przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
- dopuszcza się wprowadzenie chodnika i ścieżki rowerowej co najmniej jednostronnie, w powiązaniu z układem chodników i ścieżek rowerowych pozostałych dróg,

b) **2KDL** – istniejąca ulica Jagiellońska:

- ulica gminna klasy lokalnej o zmiennej szerokości pasa drogowego – minimum 25,0 m szerokości pasa, zależna od ukształtowania terenu i przyjętego przekroju,
- przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
- możliwość włączenia projektowanej drogi 3KDL,
- chodniki,
- ścieżka rowerowa po jednej stronie ulicy, dwukierunkowa,
- przystanki autobusów, busów,
- ulica Jagiellońska przeznaczona jest do prowadzenia komunikacji zbiorowej,

c) **3KDL, 5KDL, 6KDL** istniejąca ulica Wiosenna:

- ulica gminna klasy lokalnej o zmiennej szerokości pasa drogowego – minimum 12 m szerokości pasa, zależna od ukształtowania terenu i przyjętego przekroju,
- przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
- chodniki,
- ścieżka rowerowa po jednej stronie ulicy, dwukierunkowa,
- ulica Wiosenna przeznaczona jest do prowadzenia komunikacji zbiorowej,

d) **4KDL** istniejąca ulica Letnia:

- ulica gminna klasy lokalnej o zmiennej szerokości pasa drogowego – minimum 12 m szerokości pasa, zależna od ukształtowania terenu i przyjętego przekroju,
- przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
- chodniki,
- ścieżka rowerowa po jednej stronie ulicy, dwukierunkowa,
- ulica Wiosenna przeznaczona jest do prowadzenia komunikacji zbiorowej,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - istniejąca zieleń w maksymalnym stopniu do zachowania, dążyć do uzyskania charakteru alejowego,

4) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

5) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie dotyczy,

6) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie dotyczy,

7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości, dla obszaru objętego planem:

- a) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

b) dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki dla realizacji dróg, przejść pieszych, ścieżek rowerowych i uzbrojenia, dla których nie obowiązują minimalne wielkości działek,

8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6, §14 i §15,

9) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej, dla obszaru objętego planem - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

10) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, dla obszaru objętego planem - dopuszcza się dotychczasowy układ komunikacyjny do momentu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

13. Karta ustaleń szczegółowych terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem 1KDD (pow. 0,05 ha)

- 1) **przeznaczenie terenu:** drogi publiczne klasy dojazdowej,
- 2) **ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) **1KDD** istniejąca droga:
 - droga gminna klasy dojazdowej o zmiennej szerokości pasa drogowego – minimum 10 m szerokości pasa, zależna od ukształtowania terenu i przyjętego przekroju,
 - przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
 - dopuszcza się wprowadzenie chodnika i ścieżki rowerowej co najmniej jednostronnie, w powiązaniu z układem chodników i ścieżek rowerowych pozostałych dróg,
- 3) **ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – istniejąca zieleń w maksymalnym stopniu do zachowania, dążyć do uzyskania charakteru alejowego,
- 4) **ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
- 5) **ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** - nie dotyczy,
- 6) **ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** - nie dotyczy,
- 7) **ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości, dla obszaru objętego planem:**
 - a) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - b) dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki dla realizacji dróg, przejść pieszych, ścieżek rowerowych i uzbrojenia, dla których nie obowiązują minimalne wielkości działek,
- 8) **ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6,
- 9) **ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej, dla obszaru objętego planem** - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
- 10) **ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, dla obszaru objętego planem** - dopuszcza się dotychczasowy układ komunikacyjny do momentu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

14. Karta ustaleń szczegółowych terenów dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami 1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ, 11KDJ, 12KDJ, 13KDJ, 14KDJ, 15KDJ, 16KDJ, 17KDJ, 18KDJ (pow. 3,75 ha)

- 1) przeznaczenie terenu:** drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5,5 m lub jak w liniach rozgraniczających,
 - b) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej,
 - c) ustala się możliwość lokalizowania ścieżek rowerowych,
 - d) ustala się możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszcza się różnorodne konstrukcje nawierzchni od dróg gruntowych, poprzez stabilizowane gruntowe i kruszywowe do trwałych nawierzchni betonowych lub kamiennych,
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - istniejąca zieleń w maksymalnym stopniu do zachowania, dążyć do uzyskania charakteru alejowego,
- 4) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**- zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
- 5) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** - nie dotyczy,
- 6) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** - nie dotyczy,
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości, dla obszaru objętego planem:**
 - a) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - b) dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki dla realizacji dróg, przejść pieszych, ścieżek rowerowych i uzbrojenia, dla których nie obowiązują minimalne wielkości działek,
- 8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6, §14 i §15,
- 9) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej, dla obszaru objętego planem** - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
- 10) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, dla obszaru objętego planem** - dopuszcza się dotychczasowy układ komunikacyjny do momentu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

**15. Karta terenów infrastruktury kolejowej i bocznic kolejowych oznaczonych symbolem 1KK
(pow. 0,33 ha)**

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – infrastruktura kolejowa i bocznice kolejowe,
- b) uzupełniające – infrastruktura techniczna,
- c) dopuszczalne – nie ustala się,

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – nie dotyczy z zastrzeżeniem pkt 9,

7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – cały teren stanowi teren zamknięty kolejowy; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 i §14,

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

11) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – wg ustaleń ogólnych uchwały.

16. Karta ustaleń szczegółowych terenów infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych symbolami 1EE, 2EE, 3EE, 4EE, 5EE, 6EE, 7EE, 8EE, 9EE, 10EE, 11EE, 12EE, 13EE, 14EE, 19EE, 21EE, 22EE, 23EE, 24EE, 25EE, 26EE (pow. 5,88 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – infrastruktura techniczna elektroenergetyczna,
- b) uzupełniające – nie ustala się,
- c) dopuszczalne – zieleń naturalna,

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,
- c) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 110 m,
- d) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych na granicy terenu,
- e) dopuszcza się lokalizacje obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
- f) zezwala się na świetlne oznakowanie budowli z zachowaniem przepisów odrębnych,

7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6, §14 i §15,

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej - obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy indywidualne i publiczne z istniejących i projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych, poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oraz z terenów przyległych,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

11) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

17. Karta ustaleń szczegółowych terenów infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych symbolami 15EE, 16EE, 17EE, 18EE, 20EE (pow. 5,28 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – infrastruktura techniczna elektroenergetyczna,
- b) uzupełniająca – nie ustala się,
- c) dopuszczalne – zieleń urządzona, zieleń nieurządzona

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy wg zasad określonych w rozporządzeniach i przepisach szczególnych,
- b) ustal się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi oraz realizacji parkingów,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie dotyczy,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie dotyczy,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie dotyczy,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy,
- g) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- h) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 110 m,
- i) dopuszcza się lokalizacje obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,

7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) podziału nieruchomości na działki budowlane w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnego z ustaleniami planu można dokonać, jeżeli wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej przedmiotowej działki spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z właściwych przepisów szczególnych i ustaleń niniejszego planu,
- b) dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki drogowe dla realizacji dróg wewnętrznych przy założeniu, że minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających wynosi 10 m a łuki poziome spełniają warunki przepisów szczególnych jak dla dróg dojazdowych,

9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6, §14 i §15,

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy indywidualne i publiczne z istniejących i projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - ścieki sanitarne i technologiczne z istniejącej i projektowanej zabudowy odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący w tym rejonie system kanalizacji komunalnej,
 - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

11) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

**18. Karta ustaleń szczegółowych terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami
1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT, 7IT, 8IT, 9IT, 10IT (pow. 0,93 ha)**

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – infrastruktura techniczna,
- b) uzupełniające – nie ustala się,
- c) dopuszczalne – zieleń naturalna,

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - wprowadza się zakaz zabudowy terenu budynkami i obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem: sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów niezbędnych dla ich eksploatacji, w szczególności dojazdów technicznych do obsługi infrastruktury,

7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6, §14 i §15,

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej - obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy indywidualne i publiczne z istniejących i projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych, poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oraz z terenów przyległych,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

11) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

**19. Karta ustaleń szczegółowych terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1U
(pow. 0,27 ha)**

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – istniejące schronisko dla zwierząt - adaptowane,
- b) uzupełniające – zieleń naturalna, tereny wypoczynku sportu i rekreacji
- c) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe,

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakazuje się realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) pozostałe ustalenia – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki objętej zamierzeniem inwestycyjnym,
- f) dopuszcza się lokalizacje obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
- g) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, jednak nie więcej niż 15 m,
- h) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych,
- i) nakaz kształtowania dachów stromych o kącie nachylenia 30°-45°; ustalenie to nie jest warunkiem koniecznym, dla urządzeń i wyposażenia schroniska (zadaszenia na wybiegach, wiaty itp.),

7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) nie zakłada się podziału terenu 1U na działki funkcjonujące samodzielnie,
- b) dopuszczalny jest podział mający na celu zmianę wielkości terenu schroniska lub regulacja granic z nieruchomościami przyległymi,

9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6,

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy indywidualne i publiczne z istniejących i projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych, poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oraz z terenów przyległych,
 - w liniach rozgraniczających teren **U** należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych wynikających z projektowanych funkcji,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- ścieki sanitarne i technologiczne z istniejącej i projektowanej zabudowy odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący w tym rejonie system kanalizacji komunalnej,

- zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

11) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

12) teren służy poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.

Rozdział 4.**Ustalenia końcowe****§20. Stawki dla naliczania opłat planistycznych.**

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 wyrisy.

§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.

Przewodniczący Rady