

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

**UCHWAŁA NR.....**  
**RADY MIASTA OLSZTYNA**  
**z dnia.....**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie.**

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

**Rozdział 1.**  
**Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Olsztyna Nr XXXVII/660/13 dnia 15 maja 2013 r., uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 11,4 ha, ograniczony od północy i wschodu obszarem rodzinnych ogrodów działkowych, od strony południowo-wschodniej granicę wyznacza ulica M. Rataja, od południowo-zachodniej Aleja Sybiraków, od zachodu Aleja Wojska Polskiego.

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

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

§ 2. Przedmiot i granice planu określa UCHWAŁA NR XXXVI/644/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 24 kwietnia 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie**”.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjęte na potrzeby planu:

- 1) **teren** – obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony jednym symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – jest to przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu tj. w przepisach szczegółowych zawartych w poszczególnych kartach terenu;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające** – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu tj. w przepisach szczegółowych zawartych w poszczególnych kartach terenu;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie;
- 5) **usługi nieuciążliwe** – oznacza to, że prowadzona działalność usługowa, nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych, dotyczących ochrony środowiska;
- 6) **wysokość zabudowy** - w rozumieniu obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub określona ilością kondygnacji nadziemnych, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 7) **powierzchnia zabudowana terenu lub działki budowlanej** – oznacza powierzchnię zajętą przez budynki;
- 8) **intensywność zabudowy** - suma powierzchni całkowitej zabudowy (rozumiana jako suma powierzchni kondygnacji nadziemnych, po obrysie budynku), podzielona przez powierzchnię terenu;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków oraz, określonych w zapisach planu, budowli - linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 10) **powierzchnia biologicznie czynna** - w rozumieniu obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest odpowiednie przymocowanie roweru do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem, w zależności od potrzeb (czasu postoju) dopuszcza się budowę osłon przed deszczem;

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

12) **zieleń izolacyjna** - jest to zieleń urządzona, niska i wysoka (drzewa i krzewy), komponowana z uwzględnieniem ochrony przeciwpyłowej i akustycznej terenów oraz walorów krajobrazu;

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

- 1) Tereny usług sportu: 1US, 2US.
- 2) Tereny usług turystyki i sportu: UT/S.
- 3) Tereny komunikacji:
  - a) KPZ - teren komunikacji z zielenią urządzoną;
  - b) 1KDP, 2KDP- tereny zespołów miejsc postojowych (miejsc parkowania);
  - c) 1KDD, 2KDD - tereny dróg dojazdowych.
- 4) Tereny zieleni:
  - a) ZN – teren zieleni naturalnej;
  - b) 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI – tereny zieleni izolacyjnej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- 1) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenów;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) w granicach planu wprowadza się zakaz realizacji terenochłonnych, wolnostojących boksów garażowych i zespołów garaży jednokondygnacyjnych;
- 4) na obszarze objętym planem, na terenach 1US lub 2US lub UT/S, należy zapewnić realizację ustępów publicznych, dopuszcza się wbudowanie ustępów publicznych w budynek o funkcji usługowej;
- 5) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów sportowych o funkcji związanej ze sportami motorowymi, samochodowymi;
- 6) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą samochodów, za wyjątkiem garaży wielopoziomowych ;
- 7) na obszarze objętym planem , należy połączyć poszczególne obiekty ciągami komunikacji pieszej i komunikacji pieszo-rowerowej,
- 8) dopuszcza się etapowanie realizacji inwestycji;

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

- 1) drzewa w obrębie planu przeznaczone są w maksymalnym stopniu do zachowania, teren wokół drzew należy zagospodarować w sposób zapewniający naturalną vegetację, dopuszcza się :
  - a) uzupełnianie drzewostanu,
  - b) przesadzanie lub wycinkę pojedynczych drzew, wyłącznie z przyczyn uzasadnionych sposobem zagospodarowania terenu, kolidującą z projektowanymi obiektami, na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) usługi lokalizowane w granicach planu powinny spełniać standardy przewidziane dla usług nieuciążliwych;
- 3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla chronionych terenów zainwestowania, odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu :
  - a) dla terenów 1US; 2US, UT/S, ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.
- 4) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy uwzględnić ich wpływ na otoczenie wokół obszaru planu (zabudowa mieszkaniowa, szpitale, tereny rekreacyjne);
- 5) w granicach planu nie występują obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody;
- 6) obszar objęty planem wchodzi w skład aglomeracji Olsztyn, wyznaczonej Rozporządzeniem nr 43 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dn. 22.09.2006 r. (z późn. zm.), w której wprowadzono zasadę odprowadzenia ścieków komunalnych poprzez system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków "Łyna", z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 7) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na obszarze objętym planem w rejonie istniejącego zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych;
- 9) zasady zagospodarowania odpadów komunalnych określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego;
- 10) należy dążyć do ograniczania powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do pokrywania terenów materiałów i technologii ograniczających odpływ wody – nie dotyczy ulic i parkingów;
- 11) szczegółowe ustalenia zawarto w kartach terenów, należy je traktować jako nadrzędne.

**§ 7.** W granicach planu nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

**§ 8. 1.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla obszaru planu.

- 1) Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

- a) drogi publiczne 1KDD, 2KDD,
- b) teren KPZ - obejmujący plac, komunikację i zieleni urządzoną,
- c) ogólnodostępne ciągi komunikacji pieszej, drogi wewnętrzne i ciągi komunikacji pieszo-rowerowej,
- d) ogólnodostępny obszar związany z obiektami użyteczności publicznej, w tym zagospodarowanie terenu wokół obiektów sportowych np. przestrzeń wokół stadionu;

**2.** Na obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się:

- 1) realizację małej architektury;
- 2) urządzenie zieleni;
- 3) realizację komunikacji wewnętrznej - dróg wewnętrznych, ciągów komunikacji pieszej i komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) realizację infrastruktury technicznej dla potrzeb inwestycji z uwzględnieniem zasady:
  - a) części nadziemne infrastruktury technicznej należy realizować w sposób logiczny, jako elementy wkomponowane harmonijnie w zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

1. Dopuszcza się umieszczanie nazw własnych i logo obiektów.
2. Dopuszcza się umieszczanie szyldów lokalizowanych w miejscu funkcjonowania firmy ( o pow. do 0,6 m<sup>2</sup>).
3. Dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni większej niż 0,6m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu.
4. Dopuszcza się reklamy umieszczone na markizach, parasolach i namiotach imprez plenerowych o ile będą umieszczone płasko na ich powierzchni.
5. Zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam oraz umieszczania świetlnych ekranów o zmiennym natężeniu światła (np. telebimów LCD, LED), za wyjątkiem ekranów obsługujących imprezy sportowo - widowiskowe, zlokalizowanych w miejscach niewidocznych z okien pobliskich budynków mieszkalnych i szpitali.
6. Zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach od strony ulic zewnętrznych.
7. System informacji miejskiej nie jest uważany za reklamę.

**§ 10. 1.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – w planie ustalono następujące wskaźniki i parametry, dla całego obszaru objętego planem:

- 1) zasady kształtowania zabudowy:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

- a) obiekty budowlane powinny charakteryzować się wysoką jakością rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych i materiałowych, szczególną dbałością o detale wykończenia;
  - b) formy obiektów dominujących powinny stanowić nową, kulturową jakość w krajobrazie miasta;
- 2) parametry i wskaźniki określone w planie - wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu:
- a) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (budynków) w odniesieniu do powierzchni terenu;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna;
  - c) powierzchnia zabudowana budynkami;
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy;
  - e) linie zabudowy;
  - f) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, autokarów i rowerów.
- 2.** Ustala się wielkości wskaźników miejsc postojowych dla samochodów osobowych, i rowerów na potrzeby inwestycji (miejsca postojowe dla samochodów wg obowiązującego Studium).
- 1) Wskaźniki ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych (funkcja - miejsca postojowe / podstawa odniesienia):
- a) biura, urzędy – 2m.p. - 2,5m.p. / 10 zatrudnionych,
  - b) obiekty usługowe i handlowe – 2m.p. - 2,5m.p. / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) gastronomia – 1,5m.p. / 10 miejsc użytkowych (konsumpcyjnych),
  - d) obiekty widowiskowe, sportowe – 2m.p. - 2,5m.p. / 10 miejsc użytkowych, w przypadku realizacji dużego obiektu sportowego, widowiskowego, o widowni powyżej 2500 miejsc użytkowych (miejsc siedzących) dopuszcza się zapewnienie w granicach planu minimalnej ilości miejsc postojowych w ilości jak dla obiektu o pojemności **2500** miejsc użytkowych,
  - e) uczelnie, szkoły – 1m.p. – 2m.p. / 10 zatrudnionych i studentów,
  - f) hotele, szpitale – 2,5m.p. – 3m.p. / 10 miejsc noclegowych, łóżek,
  - g) przychodnie, biblioteki – 1m.p. / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) wystawy – 0,5m.p. - 0,8m.p. / 10 zwiedzających,
- 2) Wskaźniki minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów:
- b) biura, urzędy – 1m.p. / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) obiekty usługowe i handlowe – 2m.p. / 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) gastronomia – 0,6m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) obiekty widowiskowe, sportowe – 2m.p. / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 2m.p. / 100 miejsc siedzących,
  - f) uczelnie, szkoły – 4m.p. / 10 studentów,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

g) hotele – 0,5m.p. / 10 miejsc noclegowych, schroniska młodzieżowe – 3m.p. /10 miejsc noclegowych),

h) przychodnie, biblioteki – 1m.p. / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

i) wystawy - 1m.p. / 100 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej,

j) dla funkcji nie wymienionych w ust. 2 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

**3.** Wymagane miejsca postojowe dla autokarów i vozów transmisyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w kartach terenów.

**4.** Ustalone w planie parametry: powierzchnia zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielonych wyłącznie pod urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej lub pasy drogowe.

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

1) Teren objęty opracowaniem położony jest w obrębie zasięgu występowania jednego z głównych, wstępnie rozpoznanych zbiorników wód podziemnych w Polsce, oznaczonego jako nr 213 „Olsztyn” – stosuje się przepisy prawa wodnego.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – przy planowaniu inwestycji uwzględnić skomplikowane warunki geotechniczne w północnej i zachodniej części terenu, pozostałe warunki zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.1** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji (przebudowy z wprowadzeniem nowoczesnych rozwiązań), rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dla obszaru objętego planem:

1) dostępność drogowa: od ulicy M. Rataja i od Alei Sybiraków;

2) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów na wyznaczonych terenach 1KDP i 2KDP, wg ustaleń zawartych w kartach terenu;

3) dopuszcza się drogi wewnętrzne, niezbędne do obsługi terenu;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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

b) na obszarze objętym planem, istniejące uzbrojenie nie spełnia warunków obsługi planowanych terenów zainwestowania. Dla realizacji nowej zabudowy i prawidłowej obsługi stanu istniejącego należy wykonać nowe sieci infrastruktury,

c) 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,
- d) w granicach planu zakazuje się stosowania: indywidualnych ujęć wody, zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków bytowych i indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych,
- e) 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,
- f) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:
- wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji,
  - 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.
- g) odprowadzenie ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi - do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki z usług gastronomicznych, przed odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej, należy poddać podczyszczeniu w separatorze tłuszczu,
- h) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować w pierwszej kolejności z sieci ciepłej poprzez jej rozbudowę, natomiast przy braku takiej możliwości - indywidualnie, w oparciu o ekologiczne źródła energii: gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub energię odnawialną. Wyklucza się wykorzystywanie węgla lub paliw węglowych.
- i) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
- z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę,
  - dla sieci gazowej należy zachować strefę kontrolowaną zgodnie z przepisami odrębnymi.
- j) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 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,
  - linie elektroenergetyczne należy projektować jako podziemne,



*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

- stacje transformatorowe i rozdzielnice elektryczne należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zabudowy, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę. Zapewnić dojazd ciężkim sprzętem i dostępność eksploatacyjną.
- k) telekomunikacja:
- zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne,
  - rozdzielnice telekomunikacyjne należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę,
- l) realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, elektryczną i gaz przewodowy, zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne, w trybie przepisów prawa energetycznego,
- m) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są tereny w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oraz tereny zieleni,
- n) 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 zgodne z jej przeznaczeniem.
- o) zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia oraz stref kontrolowanych sieci gazowych jest obowiązujące dla całego planu, zapewnienie pasów eksploatacyjnych i stref kontrolowanych obowiązuje przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci tarasów, małej architektury, ogrodzeń, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ogródków kawiarnianych, drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych, itp.,
- p) wprowadza się nakaz docelowej niwelacji terenu w obrębie projektowanych sieci, w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- r) przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oznaczony na załączniku graficznym należy traktować jako orientacyjny

**§ 14.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, dla obszaru objętego planem.

- 1) W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów wystaw i imprez plenerowych oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi wg kart terenów.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

- 2) Na terenie istniejących ogródków działkowych dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu, do momentu zagospodarowania zgodnie z planem.

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

**§ 16.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla obszaru objętego planem

- 1) W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 2) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, łączenie istniejących działek lub ich części w celu powiększenia działek przeznaczonych pod zabudowę oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.
- 4) Dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki dla realizacji dróg, przejść pieszych, ścieżek rowerowych i uzbrojenia.
- 5) Nowe, samodzielne działki przeznaczone pod zabudowę mogą stanowić tylko te części terenu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych.

**§ 17.** Przekształcenia terenów w granicach planu.

Ustalenia planu dopuszczają przekształcenie części terenu istniejących rodzinnych ogrodów działkowych na tereny usług sportu oraz tereny zieleni izolacyjnej i infrastruktury komunikacyjnej związanej z obsługą planowanych inwestycji i z usprawnieniem obsługi komunikacyjnej na terenie zespołu rodzinnych ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18.** Organizacja imprez masowych w granicach planu.

Dopuszcza się organizację imprez masowych wg przepisów odrębnych.

**§ 19.** Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) drogi dojazdowe 1KDD, 2 KDD,
- 2) infrastruktura techniczna,

- 3) obiekty sportowe i służby zdrowia,

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe – karty terenu**

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

#### **§ 21. 1. Karta terenu 1US.**

**2.** Powierzchnia terenu – 2,4 ha.

**3.** Przeznaczenie terenu

1) przeznaczenie podstawowe usługi sportu i rekreacji, w tym:

- a) dopuszcza się realizację sportowych obiektów terenowych, boisk o charakterze treningowym lub rekreacyjnym;
- b) dopuszcza się realizację budynków o funkcji obiektów sportowych, w tym także hal o charakterze treningowym, rekreacyjnym, obiektów związanych z odnową biologiczną, budynków związanych z administracją,
- c) dopuszcza się rozbiórkę, remont, przebudowę, rozbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących przeznaczenia terenu, zasad jego zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały;
- d) należy przewidzieć możliwość przejścia przez teren, dla osób idących z parkingu na terenie 1KDP w kierunku obiektów sportowych na terenie 2US.

2) przeznaczenie uzupełniające : obiekty związane z administracją, edukacją i działalnością szkoleniową, obejmujące do 40% całkowitej powierzchni zabudowy, zieleń towarzysząca obiektom sportowym i rekreacyjnym.

**4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wg ustaleniami ogólnych;

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

- 1) architekturę obiektów sportowych należy projektować w sposób minimalizujący hałas imprez;
- 2) wg ustaleń ogólnych;

**6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wg ustaleń ogólnych;

**7.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wg ustaleń ogólnych.

**8.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni terenu:

- 1) intensywność zabudowy: od 0 do 1,0;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% terenu;

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

- 3) powierzchnia zabudowana –do 50 % powierzchni terenu;
- 4) dopuszczalna wysokość zabudowy liczona od poziomu wyznaczonego wg rzędnej 120,0 m n.p.m.:
  - a) dla obiektów budowlanych halowych, w tym zadaszonych boisk piłkarskich treningowych – do 20 m,
  - b) dla pozostałych budynków - do 15 m;
- 5) linie zabudowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 6) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów:
  - a) należy realizować na terenach 1KDP i 2KDP, dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych samochodów i rowerów w pobliżu realizowanych budynków;
  - b) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych wbudowanych w budynki usługowe, jeśli potrzeba takiego rozwiązania wynika z funkcji obiektu;
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania wg ustaleń ogólnych
9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów wg ustaleń ogólnych.
10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń ogólnych
11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów wg ustaleń ogólnych .
12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 1KDD i drogami wewnętrznymi.
  - 2) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej wg ustaleń ogólnych
13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg ustaleń ogólnych

#### **§ 22.1. Karta terenu 2US.**

2. Powierzchnia terenu – 3,9 ha

3. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe : usługi sportu, rekreacji, w tym obiekty sportowe, stadion sportowy z zapleczem, hale sportowe, obiekty widowiskowe, budynki związane z medycyną sportu, rehabilitacją, odnową biologiczną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające : obiekty związane z administracją, edukacją i działalnością szkoleniową , obejmujące do 40% całkowitej powierzchni zabudowy, zielen towarzysząca obiektom sportowym i rekreacyjnym.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

- 1) nakazuje się rozbiórkę istniejących budynków;
- 2) zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) architekturę obiektów sportowych, widowiskowych należy projektować w sposób minimalizujący hałas imprez;
  - 2) pozostałe wg ustaleń ogólnych .
6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg ustaleń ogólnych.
7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wg ustaleń ogólnych.
8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni terenu:
  - 1) intensywność zabudowy: od 0 do 1,6
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna– minimum 25 %;
  - 3) powierzchnia zabudowana budynkami – do 60 %
  - 4) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 25 m, liczona od poziomu wyznaczonego wg rzędnej 120 m n.p.m.;
  - 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i obowiązującymi przepisami budowlanymi i drogowymi;
  - 6) maksymalna, łączna pojemność (ilość miejsc siedzących ) obiektów sportowych, sportowo-widowiskowych – **do 12 000** widzów;
  - 7) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów:
    - a) należy realizować na terenach 1KDP i 2KDP,
    - b) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych samochodów i rowerów w pobliżu realizowanych budynków,
    - c) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych wbudowanych w budynki usługowe, jeśli potrzeba takiego rozwiązania wynika z funkcji obiektu,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania wg ustaleń ogólnych
9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów wg ustaleń ogólnych.
10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń ogólnych.
11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wg ustaleń ogólnych .
12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

1) obsługa komunikacyjna :

- a) z ulicy M. Rataja;
- b) z Alei Sybiraków drogami wewnętrznymi

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej wg ustaleń ogólnych

**13.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg ustaleń ogólnych .

### **§ 23. 1. Karta terenu UT/S .**

**2.** Powierzchnia terenu – 0,7 ha

**3.** Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki, w tym usługi hotelarskie, wypożyczalnie sprzętu turystycznego itp.;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, obejmujące do 40% całkowitej powierzchni zabudowy: handel o profilu sportowym,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi sportu, w tym obiekty treningowe, szkoleniowe i rekreacyjne, wypożyczalnie sprzętu sportowego oraz
  - b) obiekty związane z medycyną sportu, odnową biologiczną, rehabilitacją;

**4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wg ustaleń ogólnych;

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

**1)** w przypadku realizacji budynków ( zabudowy kubaturowej) o funkcji innej niż usługi sportu, szpaler drzew zlokalizowany wzdłuż północno – wschodniej granicy terenu obowiązkowo do pozostawienia.

**6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg ustaleń ogólnych .

**7.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wg ustaleń ogólnych .

**8.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni terenu:

- 1) intensywność zabudowy: od 1 do 1,6
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 %;
- 3) powierzchnia zabudowana budynkami – do 50 %
- 4) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 18 m liczona od poziomu wyznaczonego wg rzędnej 120 m n.p.m.;
- 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i obowiązującymi przepisami budowlanymi i drogowymi;

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

6) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów:

- a) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów w granicach terenu, wskaźniki wg ustaleń ogólnych ;
- b) dopuszcza się miejsca postojowe przeznaczone dla samochodów, rowerów w wbudowane w budynki usługowe, jeśli potrzeba ich realizacji wynika z funkcji obiektu;

7) dopuszcza się rozbiórkę, remont, przebudowę, rozbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących przeznaczenia terenu, zasad jego zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały

**9.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, wg ustaleń ogólnych.

**10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń ogólnych

**11.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wg ustaleń ogólnych .

**12.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna wg ustaleń ogólnych , odpowiednio do rozwiązania przestrzennego z Alei Sybiraków, z drogi dojazdowej 1KDD i drogami wewnętrznymi.
- 2) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej - wewnętrznych dróg dojazdowych, dróg pieszojezdnych, tras pieszych - chodników,
- 4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej wg ustaleń ogólnych .

**13.** ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg ustaleń ogólnych .

#### **§ 24. 1. Karta terenu KPZ .**

**2.** Powierzchnia terenu – 0, 56 ha

**3.** Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja i zieleń urządzona,;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się zabudowę do 2% powierzchni terenu: kasy biletowe, informacja, pomieszczenie ochrony;

**4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie należy przewidzieć przestrzeń o charakterze placu
- 2) na terenie należy przewidzieć drogę wewnętrzną obsługującą tereny 2KDP oraz 2US,
- 3) zakazuje się budowy wszelkich budynków za wyjątkiem przebudowy, rozbudowy, rozbiórki istniejących obiektów budowlanych i budowy w ich miejscu nowych obiektów, pod warunkiem speł-



*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

nienia wymogów dotyczących przeznaczenia terenu, zasad jego zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały;

4) pozostałe wg ustaleń ogólnych.

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

1) szpalery drzew do zachowania, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające naturalną vegetację, dopuszcza się :

a) uzupełnianie drzewostanu,

b) przesadzanie lub wycinkę pojedynczych drzew , w jednostkowych sytuacjach, z przyczyn uzasadnionych sposobem zagospodarowania terenu (np. konieczność dojazdu), na podstawie przepisów odrębnych;

2) pozostałe wg ustaleń ogólnych .

**6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg ustaleń ogólnych.

**7.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wg ustaleń ogólnych.

**8.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni terenu:

1) intensywność zabudowy – od 0 do 0,04;

2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 %;

3) powierzchnia zabudowana budynkami – do 2%

4) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 5 m – 1 kondygnacja nadziemna;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku , zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i drogowymi;

6) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów – nie przewiduje się.

**9.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, wg ustaleń ogólnych.

**10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, wg ustaleń ogólnych.

**11.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wg ustaleń ogólnych.

**12.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z Alei Sybiraków;

2) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej - wewnętrznych dróg dojazdowych, dróg pieszojezdnych, rowerowych, chodników;

3) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej wg ustaleń ogólnych.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg ustaleń ogólnych.

#### **§ 25. 1. Karta terenu IKDP.**

2. Powierzchnia terenu – 0,66 ha.

3. Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja – ogólnodostępny zespół miejsc postojowych dla samochodów osobowych i autobusów.

1) dopuszcza się realizację budynku o funkcji parkingu wielopoziomowego;

3) zakazuje się budowy zadaszeń, boksów garażowych - pojedynczych lub w zespołach;

2) zakazuje się realizację obiektów budowlanych o funkcji stacji paliw, stacji obsługi samochodów, salonów samochodowych;

3) dopuszcza się rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wg ustaleń ogólnych.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych.

6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg ustaleń ogólnych.

7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wg ustaleń ogólnych.

8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1) intensywność zabudowy: od 0 do 2,0;

2) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 3 nadziemnych poziomów parkowania;

3) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz obowiązującymi przepisami budowlanymi i drogowymi;

4) powierzchnia zabudowy – do 70 %;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;

6) miejsca postojowe dla autobusów – minimum 10 miejsc w poziomie terenu.

9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów , wg ustaleń ogólnych.

10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń ogólnych .

11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wg ustaleń ogólnych .

12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 1KDD;

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

3) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej wg ustaleń ogólnych.

**13.** ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg ustaleń ogólnych.

#### **§ 26. 1. Karta terenu 2KDP.**

**2.** Powierzchnia terenu – 0,65 ha.

**3.** Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja – zespół miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów, wozów transmisyjnych, służb ratowniczych, służb porządkowych, pojazdów osób niepełnosprawnych, rowerów.

1) dopuszcza się realizację zespołu miejsc postojowych jako parkingu jednopoziomowego lub dwupoziomowego z jednym poziomem podziemnym;

2) zakazuje się budowy parkingu wielopoziomowego nadziemnego;

3) zakazuje się budowy zadaszeń, boksów garażowych - pojedynczych lub w zespołach;

4) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych o funkcji stacji paliw, stacji obsługi samochodów (np. myjni), salonów samochodowych;

5) nakazuje się rozbiorę istniejących obiektów budowlanych.

**4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wg ustaleń ogólnych.

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

2) wg ustaleń ogólnych.

**6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg ustaleń ogólnych.

**7.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wg ustaleń ogólnych.

**8.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przewidzieć techniczne powiązanie komunikacyjne z terenem 2US;

2) zespół miejsc postojowych realizować z uwzględnieniem zieleni, w tym drzew i krzewów;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;

4) miejsca postojowe dla autobusów – minimum 2 miejsca postojowe w poziomie terenu;

5) miejsca postojowe dla wozów transmisyjnych – powierzchnia uzależniona od kategorii obiektu sportowego, do 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu.

**9.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, wg ustaleń ogólnych.

**10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń ogólnych.

**11.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wg ustaleń ogólnych .

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

**12.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1) obsługa komunikacyjna dopuszczona z ulicy M. Rataja i Al. Sybiraków oraz drogami wewnętrznymi;

3) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej wg ustaleń ogólnych.

**13.** ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg ustaleń ogólnych.

## **§ 27. 1. Karta terenu 1KDD, 2KDD.**

**2.** Powierzchnia terenu:

1) 1KDD - 0,21 ha;

2) 2KDD – 0,09 ha;

**3.** Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja – drogi dojazdowe publiczne

1) 1KDD – droga dojazdowa - dojazd od Alei Sybiraków do parkingu wielopoziomowego, komunikacja z terenem UT/S i 1US, dojazd do istniejących rodzinnych ogrodów działkowych, ciąg pieszo-rowerowy, plac manewrowy;

2) 2KDD – droga dojazdowa, bez wydzielonych chodników, obsługuje dojazd od ul. M. Rataja do istniejących rodzinnych ogrodów działkowych oraz do istniejącej zabudowy poza terenem planu.

**4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) 1KDD szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;

2) 2KDD szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna wg rysunku planu;

3) zgodnie z ustaleniami ogólnymi .

**5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych.

**6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg ustaleń ogólnych .

**7.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- wg ustaleń ogólnych.

**8.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych.

**9.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - wg ustaleń ogólnych.

**10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń ogólnych.

**11.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wg ustaleń ogólnych.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

**12.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna wg ustaleń ogólnych;
- 2) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej wg ustaleń ogólnych.

**13.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg ustaleń ogólnych.

### **§ 28.1. Karta terenu ZN.**

**2.** Powierzchnia terenu - 0,3 ha.

**3.** Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń naturalna ;

- 1) nakazuje się rozbiórkę istniejących budynków;
- 2) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem:
  - a) infrastruktury służącej zagospodarowaniu terenu zgodnie z przeznaczeniem np. oświetlenie, systemy nawadniające,
  - b) niewielkich elementów małej architektury np. ławki parkowe.

**4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ukształtowanie terenu - istniejące zadrzewione wzniesienie należy zachować w niezmienionej formie, jako charakterystyczny element krajobrazu;
- 2) dopuszcza się odnowienie i nową kompozycję nasadzeń zieleni niskiej – krzewów.

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

- 1) istniejące drzewa są przeznaczone do zachowania, teren wokół drzew należy zagospodarować w sposób zapewniający naturalną wegetację, dopuszcza się:
  - a) uzupełnianie drzewostanu,
  - b) wycinkę pojedynczych drzew wyłącznie z przyczyn zdrowotnych lub katastrof, pod warunkiem odtworzenia drzewostanu.

**6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg ustaleń ogólnych.

**7.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakazuje się wykorzystywania terenu pod wszelkie reklamy, urządzenia reklamowe.

**8.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – 90 %.

**9.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występują.

**10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń ogólnych .

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wg ustaleń ogólnych.
12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługę komunikacyjną, związaną z koniecznością utrzymania porządku i prowadzenia robót pielęgnacyjnych dopuszcza się z terenu 2KDP, z dróg wewnętrznych oraz od ulicy M. Rataja;
  - 2) ustalenia dotyczące infrastruktury wg ustaleń ogólnych.
13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg ustaleń ogólnych.

### **§ 29.1. Karta terenów 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI .**

#### **2. Powierzchnia terenu :**

- 1) 1ZI – 1,30 ha;
- 2) 2ZI – 0,40 ha;
- 3) 3ZI – 0,15 ha;
- 4) 4ZI – 0,16 ha.

#### **3. Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń izolacyjna; dojazdy obsługujące ogrody działkowe**

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) dróg do obsługi ogrodów działkowych,
  - b) przejść i przejazdów związanych z funkcjonowaniem obiektów sportowych,
  - c) infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury związanej z bezpieczeństwem i ochroną obiektów zlokalizowanych w granicach planu,
  - d) elementów małej architektury,
  - e) ogrodzeń.

#### **4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) kompozycja zieleni powinna podnosić walory zagospodarowania terenu objętego planem.

#### **5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych.**

#### **6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wg ustaleń ogólnych zawartych.**

#### **7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, wg ustaleń ogólnych.**

#### **8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 70 % terenu.**

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportowych przy Alei Sybiraków w Olsztynie, projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2013r. do 09.01.2014r. (łącznie).*

9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów wg ustaleń ogólnych.
10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń ogólnych .
11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wg ustaleń ogólnych .
12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna, związana z koniecznością utrzymania porządku i prowadzenia robót pielęgnacyjnych dopuszczona z ul. M. Rataja, Alei Sybiraków, z terenów 1KDD, 2KDD oraz drogami wewnętrznymi;
  - 2) ustalenia dotyczące infrastruktury wg ustaleń ogólnych.
13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg ustaleń ogólnych .

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia końcowe**

- § 30. Prezydent Olsztyna przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i rysy.
- § 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.
- § 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i jest publikowana na stronie internetowej Urzędu Miasta Olsztyna.

Przewodniczący Rady Miasta

Jan Tandyrak