

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

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między boczną kolejową, ulicą Lubelską i granicą Miasta Olsztyna” o nazwie „Dzielnica Przemysłowa - Wschód 4”

Na podstawie art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zmianami¹⁾) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn. zmianami²⁾), Rada Miasta Olsztyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna, przyjętym Uchwałą Rady Miasta Olsztyna Nr LXII/724/2010 z dnia 15.05.2013r., uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między boczną kolejową, ulicą Lubelską i granicą Miasta Olsztyna” o nazwie „**Dzielnica Przemysłowa - Wschód 4**”, zwany dalej planem,

2. Granica planu została przedstawiona w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i jest zgodna z uchwałą Nr XIII/192/11 Rady Miasta Olsztyna z dnia 25 lipca 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie Dzielnica Przemysłowa - Wschód 3”.

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) rozstrzygnięcia sposobu 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.
4. Rysunek planu zawiera następujące obowiązujące ustalenia planu :
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - 2) oznaczenia identyfikacyjne terenu składające się z numeru i symbolu przeznaczenia w liniach rozgraniczających,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Pozostałe oznaczenia rysunku planu nie stanowią ustaleń planu i należy traktować jako informacyjne lub orientacyjne.

ROZDZIAŁ 1
Przepisy porządkowe

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

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 roku poz.951, poz.1445, z 2013 roku poz.21, poz.405 oraz poz.1238.

² Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r. poz. 645 oraz poz.1318.

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie powierzchni zabudowy jak i kubatury,
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne** – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie; za przeznaczenie dopuszczalne uznaje się również przeznaczenie nie wymienione w treści ustaleń, o charakterystyce zbliżonej do wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 3) **wskaźnik powierzchni zabudowanej** – jest to, wyrażona w procentach, maksymalna wielkość powierzchni działki lub terenu inwestycji zabudowanej obiektami budowlanymi,
- 4) **wysokość zabudowy** – jest to, określona w metrach, maksymalna wysokość zabudowy w stosunku do poziomu terenu przyległego,
- 5) **zieleń nieurządzona** – jest to istniejąca zieleń naturalna adaptowana, o ograniczonym zakresie przekształceń zagospodarowania,
- 6) **zieleń leśna** - teren obejmujący użytki leśne i inne, niezabudowane i zadrzewione lub docelowo przeznaczone do zalesienia.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne planu

§ 3. Na obszarze planu ustala się podział na 21 terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych niżej wymienionymi symbolami literowymi i literowo-cyfrowymi, o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy przemysłowej:
 - a) **PU1** - tereny zabudowy na funkcje przemysłu, składów, handlu i usług,
 - b) **PU2** - tereny zabudowy na funkcje przemysłu i składów - istniejące,
- 2) tereny infrastruktury technicznej **CEO** – tereny zabudowy i urządzeń ciepłownictwa i elektroenergetyki oraz gospodarki odpadami,
- 3) tereny zieleni:
 - a) **ZN1** – tereny zieleni nie urządzonej z możliwością lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury,
 - b) **ZN2** – tereny zieleni nie urządzonej
 - c) **ZL** – tereny zieleni leśnej,
- 4) Tereny komunikacji
 - a) **KD-G** – drogi publiczne klasy głównej,
 - b) **KD-Z** – drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - c) **KD-L** – drogi publiczne klasy lokalnej,
 - d) **KD-W** – drogi wewnętrzne,
 - e) **KK** – tereny komunikacji kolejowej, czynne bocznice kolejowe,

§ 4.1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobu zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL, ZN**;
- 2) sposobu zagospodarowania terenu zabudowy i urządzeń ciepłownictwa, elektroenergetyki i gospodarki odpadami oznaczonego symbolem **CEO**;
- 3) sposobu zagospodarowania terenów zabudowy na funkcje przemysłu, składów, handlu i usług oznaczonych symbolami **PU1** i **PU2**;
- 4) sposobu zagospodarowania terenów komunikacji oznaczonych symbolami **KD-G, KD-L**.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. W granicach obowiązywania planu wprowadza się zakaz umieszczania reklam poza następującymi wyjątkami:

- a) dopuszcza się umieszczanie reklam na ścianie budynku pod warunkiem dostosowania jej formy i wielkości do formy architektonicznej i funkcji budynku,
- b) reklama nie może mieć formy ekranu diodowego lub innej o zmiennym natężeniu światła,
- 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.

4. System informacji miejskiej nie jest uważany za reklamę.

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

- 1) dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową przeznaczoną na pobyt ludzi wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12 niniejszej uchwały;
- 2) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować, w pierwszej kolejności, w oparciu o zasilanie z miejskiego systemu ciepłowniczego; dopuszcza się rozwiązania indywidualnie, pod warunkiem stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, a także rozwiązania wykorzystujące energię elektryczną lub odnawialne źródła energii,
- 3) w granicach planu zakazuje się stosowania: zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków bytowych i indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych oraz indywidualnych ujęć wody, za wyjątkiem ujęć wody służących potrzebom technologicznym i przeciwpożarowym, na zasadach określonych w § 12 pkt 4 i 5, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w § 17,
- 4) wyklucza się lokalizowanie farm wiatrowych i fotowoltaicznych o mocy większej niż 100kW; dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy mniejszej niż 100kW na potrzeby obiektów realizowanych na podstawie niniejszego planu,
- 5) nakazuje się odprowadzenie ścieków deszczowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12; zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, przy czym należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni.
- 6) w granicach terenów zieleni nieurządzonej **ZN** wprowadza się nakaz zachowania zagłębień terenowych lub bezodpływowych zbiorników wodnych oraz innych elementów środowiska o wysokich walorach przyrodniczych;
- 7) dopuszcza się dokonywanie przekształceń zagłębień terenowych lub bezodpływowych zbiorników wodnych położonych w granicach terenów przeznaczonych na zabudowę, w szczególności w celu wykorzystania ich dla lokalnej retencji wód opadowych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 5,
- 8) przy adaptowaniu istniejących zagłębień i obniżeń terenowych do potrzeb retencji wód opadowych i roztopowych należy przyjąć zasadę maksymalnego zachowania występującej tam roślinności terenów podmokłych;
- 9) w projektowaniu zagospodarowania terenów zabudowy należy przyjąć zasadę maksymalnego zachowania skupisk drzew i krzewów, w ramach spełnienia wymogów minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w granicach terenów,
- 10) dopuszcza się wycinkę drzew w stopniu niezbędnym dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,
- 11) w granicach opracowania nie występują tereny wymagające ochrony przed hałasem,
- 12) zasady gospodarowania odpadami komunalnymi określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 13) glebę usuwaną z terenu prac budowlanych należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach inwestycji, w ramach spełnienia wymogów zapewnienia minimalnych powierzchni biologicznie czynnych,
- 14) dopuszcza się inne zagospodarowanie mas gleby i ziemi powstałych w trakcie prac budowlanych lub niezbędnych niwelacji terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach,
- 15) gospodarowanie pozostałymi odpadami regulują obowiązujące przepisy o odpadach,
- 16) w granicach planu wprowadza się zakaz magazynowania odpadów bez zabezpieczenia przed wpływem warunków atmosferycznych i przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska.

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

- 1) W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej i zabytki wymagające ochrony,
- 2) W przypadku stwierdzenia występowania obiektów archeologicznych podlegających ochronie konserwa-

torskiej, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych - na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7 Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla obszaru objętego planem:

- 1) przestrzenią publiczną, ogólnodostępną na obszarze planu są tereny dróg publicznych **KD** oraz tereny zieleni nieurządzonej **ZN**.
- 2) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na granicach nieruchomości przyległych do ogólnodostępnych przestrzeni dróg publicznych i terenów zieleni.
- 3) 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 obiektów małej architektury w sposób zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego,
- 4) wyklucza się lokalizację wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających ulic.

§ 8.1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla obszaru objętego planem, zostały zawarte w **§ 17** w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Wysokości zabudowy ustalone jako maksymalne w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 9 Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach planu występuje teren boczniczy kolejowej; na terenie tym obowiązują przepisy odrębne,
- 2) na rysunku planu wskazano pasy eksploatacyjne związane z przebiegającymi w granicach planu liniami wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości po 15,0 m od osi linii) oraz 220 kV (o szerokości po 25,0 m od osi linii); w zamierzeniach inwestycyjnych w rejonie pasa należy uwzględnić odpowiednie przepisy dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu w związku z prowadzeniem sieci elektroenergetycznej, a w szczególności:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) możliwość lokalizowania w strefach bezpieczeństwa innych obiektów budowlanych – magazynowych, garażowych, gospodarczych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz nasadzeń pod liniami drzew krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
- 3) 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,
- 4) w granicach planu nie występują inne tereny objęte formami ochrony przewidzianymi w przepisach odrębnych.

§ 10 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 procedury scalenia i podziałów nieruchomości,
- 2) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, o ile nie narusza to przepisów odrębnych,
- 3) dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki dla realizacji dróg wewnętrznych, przejść pieszych, ścieżek rowerowych i uzbrojenia oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej,
- 4) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą działek pod dojazdy wewnętrzne, przejścia piesze, ścieżki rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się łączenie istniejących działek lub ich części w celu powiększenia działek przeznaczonych pod zabudowę,

6) można dokonać podziału 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 przedmiotowej działki spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z właściwych przepisów odrębnych,

7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone są w ustaleniach §17 w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 11. 1. Wyznacza się teren **1CEO** jako obszar rozmieszczenia urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nie wyznacza się strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko wykraczające poza linie rozgraniczające terenu.

§ 12. 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) 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,

5) 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

6) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:

a) wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, parkingów i innych powierzchni do sieci kanalizacji deszczowej, do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych po ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem miejscowej retencji,

b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, tarasy, ciągi piesze, itp) należy przewidzieć w granicach terenów zabudowy; 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.

7) wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi do miejskiej kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejący system kanalizacji komunalnej,

8) wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych do systemu kanalizacji sanitarnej, po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami,

9) 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 na zasadach określonych w § 5 pkt 2,

10) zaopatrzenie w gaz przewodowy:

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

b) dopuszcza się zaopatrzenie terenu **1CEO** z sieci wysokiego ciśnienia,

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

d) dla istniejącej i projektowanej sieci gazowej należy zachować strefę kontrolowaną zgodną z przepisami odrębnymi,

- e) w granicach planu dopuszcza się lokalizację nowoprojektowanych sieci gazowych, w tym sieci wysokiego ciśnienia, na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych,
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia istniejących systemów,
 - b) linie elektroenergetyczne należy projektować jako podziemne, za wyjątkiem terenu **1CEO**, na którym dopuszcza się realizację napowietrznych sieci elektroenergetycznych.
 - 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,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących tranzytowych, przesyłowych elementów systemów elektroenergetycznych wysokiego napięcia, z prawem do rozbudowy i przebudowy. W przypadku rozbudowy lub przebudowy, wskazane na rysunku planu przebiegi tras linii energetycznych mogą ulec niezbędnym korektom w celu dostosowania do wymogów przepisów prawa i warunków technicznych realizacji inwestycji.
 - e) dopuszcza się realizację nowych tranzytowych, przesyłowych elementów systemów elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
- 12) telekomunikacja:
- a) zaopatrzenie odbiorców w łącza telekomunikacyjne 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,
- 13) 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 przedsięwzięcia energetyczne, w trybie przepisów prawa energetycznego,
- 14) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są tereny w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oraz tereny zieleni,
- 15) 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,
- 16) 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, drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych, itp.,
- 17) 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.

§ 13 Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w granicach planu przewiduje się budowę drogi publicznej klasy głównej **KD-G**, jako połączenie układu komunikacyjnego Miasta z drogą krajową nr 16, realizowaną w ramach inwestycji „Budowa obwodnicy Olsztyna w przebiegu Drogi Krajowej Nr 16”
- 2) w granicach planu do terenów komunikacji zalicza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej **KD-Z**, lokalnej **KD-L** oraz tereny dróg wewnętrznych **KD-W**
- 3) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad zagospodarowania terenów komunikacji zawarte są w **§ 17**,
- 4) ustala się wymaganą liczbę miejsc parkingowych odpowiednio:
 - a) na terenach zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej - ciepłownictwa, elektroenergetyki, gospodarki odpadami **CEO** – minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych, z wyłączeniem funkcji wymienionej w pkt c,
 - b) na terenach zabudowy przemysłowej i usługowej **PU1** – minimum 20 m.p. na 100 zatrudnionych, z wyłączeniem funkcji wymienionej w pkt c,
 - c) dla funkcji administracyjno-biurowych – minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych,
 - d) dla funkcji handlowych dopuszczonych ustaleniami planu - minimum 25 m.p. na 1000m² powierzchni użytkowej,

przy czym obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby

- 5) należy stosować nasadzenia drzew, obejmujące gatunki odporne na zanieczyszczenia zawarte w spalinach samochodowych i w spływach powierzchniowych z dróg, wzdłuż projektowanych ulic, a także w zagospodarowaniu parkingów naziemnych w granicach terenu inwestycji w ilości 1 drzewo co min 5,
- 6) planie ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych na terenach wyznaczonych ulic skoordynowanych z systemem dróg rowerowych, określonym w Programie rozbudowy ścieżek rowerowych Miasta Olsztyna z 2009r. lub jego aktualizacji,.

§ 14 1. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w **§ 17**.

2. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania terenu na cele inne niż przeznaczenie w planie.

§ 15 Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy zawarte s w ustaleniach szczegółowych w **§ 17**.

§ 16.1 Ustala się następujące tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) teren **13KD-G** jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym w zakresie realizacji drogi publicznej klasy głównej,
- 2) tereny **16KD-L, 17KD-L i 18KD-L** jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym w zakresie realizacji drogi publicznej klasy lokalnej,
- 3) tereny zieleni **6ZN1, 7ZN1, 8N1 i 9ZN1** dla realizacji, 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) teren **1CEO** w zakresie realizacji zabudowy i urządzeń dla gospodarowania odpadami,
- 2) tereny **14KD-L, 15KD-L**, w zakresie realizacji dróg publicznych klasy lokalnej oraz realizacji, przebudowy lub modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) tereny zieleni **6ZN1, 7ZN1, 8ZN1 i 9ZN1** w zakresie realizacji, przebudowy lub modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gazownictwa oraz elektroenergetyki.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe planu

§ 17 1. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem 1CEO, o pow. 7,74ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – ciepłownia lub elektrociepłownia produkująca energię ciepłą na potrzeby miejskiego systemu ciepłowniczego, z możliwością kogeneracji energii elektrycznej, wraz z niezbędnymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne – spalarnia lub współspalarnia odpadów z odzyskiem energii na potrzeby miejskiego systemu ciepłowniczego, z możliwością kogeneracji energii elektrycznej;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń ogólnych;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość stosowania paliw ekologicznych takich jak: gaz ziemny, biomasa, innych paliw kwalifikowanych jako odnawialne źródła energii, a także węgla i paliw węglowodnorodnych,
 - b) dla przeznaczenia dopuszczalnego tj. spalarni lub współspalarni odpadów wprowadza się nakaz wykorzystania paliwa alternatywnego powstałego z przetwarzania odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Planu Gospodarowania Odpadami,
 - c) dla przeznaczenia o którym mowa w lit. b dopuszcza się spalanie odpadów palnych innych niż komunalne i innych niż niebezpieczne oraz współspalanie innych paliw, w tym węgla,
 - d) eksploatacja instalacji i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem powinna być prowadzona pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych minimalizujących negatywne oddziaływanie

- e) pozostałe ustalenia - wg ustaleń ogólnych;
 - 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
 - 5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych;
 - 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,0,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej - 80%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% terenu inwestycji,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 55m,
 - e) dopuszcza się wysokość większą niż ustalona w pkt d) dla:
 - urządzeń technologicznych instalacji spalania paliw lub odpadów,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki, niezbędnych dla funkcjonowania instalacji przewidzianych w planie
 - oraz związanych z nimi elementów infrastruktury technicznej,
 - f) dachy zabudowy należy kształtować jako płaskie,
 - g) obowiązują linie zabudowy przedstawione na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały; w pozostałych przypadkach sytuowanie obiektów na działce budowlanej – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - h) minimalną liczbę miejsc parkingowych realizowanych w granicach działki budowlanej należy realizować wg ustaleń § 13; dopuszcza się realizację w formie parkingów lub garaży wielopoziomowych wbudowanych lub wolnostojących,
 - i) pozostałe ustalenia – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu,
 - 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości – wg ustaleń ogólnych w § 10,
 - 8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) w granicach terenu zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV, w rysunku planu pokazano pas eksploatacyjny linii o szerokości po 15m od osi linii, zagospodarowanie wg ustaleń ogólnych w § 9 pkt 2,
 - b) dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu linii napowietrznej, w tym jej likwidację lub przebudowę na podziemną,
 - c) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3 w zakresie ochrony zbiornika wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń.
 - 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury ciepłowniczej, elektroenergetycznej i gazowniczej, służących połączeniu elektrociepłowni z istniejącymi elementami systemów infrastruktury ciepłownictwa i elektroenergetyki oraz zapewnieniu obsługi w zakresie dostarczenia gazu ziemnego,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnego ujęcia wody dla zabezpieczenia potrzeb technologicznych funkcjonowania elektrociepłowni
 - c) pozostałe ustalenia – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu
 - 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dojazd do terenu należy realizować z przyległej ulicy **16KD-L**,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacją kolejową z istniejącej bocznicy kolejowej, przyległej do terenu,
 - c) pozostałe ustalenia – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu.
 - 11) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu.
 - 12) stawka procentowa –%.
- 2. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem 2PU1, o pow. 2,13 ha,**
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa na funkcje przemysłu, składów, handlu i usług,
 - 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń ogólnych;
 - 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) działalność prowadzona zgodnie z przeznaczeniem terenu powinna być prowadzona pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych minimalizujących negatywne oddziaływanie;
- b) pozostałe ustalenia - wg ustaleń ogólnych;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń ogólnych;
- 5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych;
- 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości 3,0
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej w wysokości 70%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15%
 - d) maksymalną wysokość zabudowy do wysokości 25m,
 - e) dopuszcza się wysokość większą niż ustalona w niniejszym punkcie dla obiektów i urządzeń przyjętych rozwiązań technologicznych takich jak kominy, kolumny chłodnicze i tym podobne,
 - f) obowiązują linie zabudowy przedstawione na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały; w pozostałych przypadkach sytuowanie obiektów na działce budowlanej – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - g) minimalną liczbę miejsc parkingowych realizowanych w granicach działki budowlanej należy realizować wg ustaleń § 13; dopuszcza się realizację w formie parkingów lub garaży wielopoziomowych wbudowanych lub wolnostojących,
 - h) ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 1,0 ha,
 - i) dachy zabudowy należy kształtować jako płaskie,
 - j) pozostałe ustalenia – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu,
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10,
- 8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występują,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu, zawartych w § 12,
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dojazd do terenu należy realizować z przyległej ulicy **13KD-G50** za pośrednictwem zjazdów publicznych zgodnych z obowiązującymi przepisami,
 - b) dostęp do nowo wydzielanych działek budowlanych może być realizowany przez wydzielone zgodnie z ustaleniami planu drogi wewnętrzne,
 - c) pozostałe ustalenia – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu.
- 11) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu
- 12) stawka procentowa –%.

3. Karta ustaleń szczegółowych terenów oznaczonych symbolami: 3PU1 o pow. 4,06ha oraz 4PU1 o pow. 3,27ha

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa na funkcje przemysłu, składów, handlu i usług;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń ogólnych;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - a) działalność prowadzona zgodnie z przeznaczeniem terenu powinna być prowadzona pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych minimalizujących negatywne oddziaływanie;
 - b) pozostałe ustalenia - wg ustaleń ogólnych;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń ogólnych;
- 5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych;
- 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,0
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej - 70%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15%
 - d) maksymalną wysokość zabudowy - 25m,
 - e) obowiązują linie zabudowy przedstawione na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały; w pozostałych przypadkach sytuowanie obiektów na działce budowlanej – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) -minimalną liczbę miejsc parkingowych realizowanych w granicach działki budowlanej należy realizować wg ustaleń **§ 13**; dopuszcza się realizację w formie parkingów lub garaży wielopiętrowych wbudowanych lub wolnostojących,
 - g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w wielkości 0,5 ha,
 - h) dachy zabudowy należy kształtować jako płaskie,
 - i) pozostałe ustalenia – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu,
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 10**,
- 8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występują,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się realizację indywidualnego ujęcia wody dla zabezpieczenia potrzeb technologicznych zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu
 - b) pozostałe jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu zawartych w **§ 12**,
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dojazd do terenu należy realizować z przyległych ulic **16KD-L i 17KD-L**,
 - b) dopuszcza się dostęp z drogi wewnętrznej **19KD-W**,
 - c) dopuszcza się realizację dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych przez wydzielone drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
 - d) pozostałe ustalenia – jak w ustaleniach ogólnych ;
- 11) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu
- 12) stawka procentowa –%.

4. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem 5PU2 o pow. 0,6 ha

- 1) przeznaczenie terenu –zabudowa na funkcje przemysłu i składów - istniejąca, zagospodarowana wspólnie z przyległym terenem zainwestowanym, położonym poza granicą planu,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń ogólnych;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń ogólnych;
- 5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych;
- 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) teren nie stanowi samodzielnej działki budowlanej w rozumieniu obowiązujących przepisów,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu na poprawę zagospodarowania przyległego terenu **1CEO** i zagospodarowanie ich odpowiednio wg ustaleń zawartych ust.1;
 - c) zmiany w zagospodarowaniu związane z przekształceniami terenu przyległego położonym poza granicą planu możliwe są na funkcje zgodne z przeznaczeniem na podstawie
 - d) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 10**,
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 10**,
- 8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występują,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu,
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) nie przewiduje się konieczności odrębnej obsługi komunikacyjnej
 - b) dostęp do nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować przez wydzielone zgodnie z ustaleniami planu drogi wewnętrzne
 - c) pozostałe ustalenia – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu
- 11) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu
- 12) stawka procentowa –%.

5. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem 6ZN1 o pow. 1,94ha, 7ZN1 o pow. 1,41ha, 8ZN1 o pow. 1,55ha, 9ZN1 o pow. 0,58ha i 10ZN1 o pow. 0,02ha,

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni nie urządzonej z możliwością lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń ogólnych;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - wg ustaleń ogólnych
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń ogólnych;
- 5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących
 - b) wg ustaleń ogólnych;
- 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy terenu budynkami i obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, z uwzględnieniem wyjątków wymienionych w lit. b,
 - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów niezbędnych dla ich eksploatacji, w szczególności dojazdów technicznych do obsługi infrastruktury,
 - c) wg ustaleń ogólnych;
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10,
- 8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występują,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu,
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dojazd do terenu należy realizować pośrednio z przyległych terenów,
 - b) pozostałe ustalenia – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu
- 11) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu
- 12) stawka procentowa –%.

6. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem 11ZN2 o pow. 1,00ha,

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni nie urządzonej,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń ogólnych;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- wg ustaleń ogólnych
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń ogólnych;
- 5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- wg ustaleń ogólnych
- 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy terenu budynkami i obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych,
 - b) wg ustaleń ogólnych;
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10,

- 8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występują,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu,
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dojazd do terenu należy realizować pośrednio z przyległych terenów **ZN1**,
 - b) pozostałe ustalenia – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu
- 11) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu
- 12) stawka procentowa –%.

7. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem 12ZL o pow. 0,51ha,

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni leśnej,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń ogólnych;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz wycinki drzew,
 - b) wg ustaleń ogólnych
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń ogólnych;
- 5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących
 - b) wg ustaleń ogólnych;
- 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy terenu budynkami i obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, z uwzględnieniem wyjątków wymienionych w lit. b,
 - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wg ustaleń ogólnych;
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 10**,
- 8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występują,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu,
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dojazd do terenu należy realizować pośrednio z przyległych terenów,
 - b) pozostałe ustalenia – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu
 - c) pozostałe ustalenia – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu
- 11) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu
- 12) stawka procentowa –%.

8. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem 13KD-G o pow. 7,94ha:

- 1) przeznaczenie terenu –droga publiczna klasy głównej, stanowiąca połączenie układu komunikacyjnego Miasta z planowaną obwodnicą Olsztyna w ciągu Drogi Krajowej Nr 16, stanowiąca przedłużenie projektowanej ul. Towarowej,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w pasie drogowym wprowadza się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących
 - b) wg ustaleń ogólnych;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - wg ustaleń ogólnych
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń ogólnych;
- 5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, m.in. poprzez obniżenie do poziomu jezdni krawężników chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości

przejścia dla pieszych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku oraz lokalizowanie elementów urządzenia drogi i obiektów małej architektury w sposób zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego,

- b) wg ustaleń ogólnych;
- 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zmienna, minimum 55m,
 - b) przekrój dwujezdniowy o czterech pasach ruchu,
 - c) połączenie drogi z pozostałymi ulicami układu komunikacyjnego przez skrzyżowanie skanalizowane z ulicami **15KD-L** i **16KD-L** oraz łącznicami ulicy **13KD-G**,
 - d) dopuszcza się realizację wiaduktu drogowego z połączeniem bezkolizyjnym z pozostałymi elementami układu drogowego
 - e) w pasie drogowym wprowadza się nakaz prowadzenia chodnika i ścieżki rowerowej co najmniej jednostronnie, w powiązaniu z układem chodników i ścieżek rowerowych pozostałych dróg,
 - f) przekroczenie terenu bocznicą kolejowej **20KK** wiaduktem kolejowym,
 - g) dopuszcza się bezkolizyjne prowadzenie przejść pieszych i ścieżek rowerowych w rejonie skrzyżowania
 - h) w pasie drogowym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej,
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, :
 - a) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 10**,
- 8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występują,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu,
- 10) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu
- 11) stawka procentowa –%.

9. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem 14KD-Z o pow. 0,42ha:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, istniejąca ul. Lubelska,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – wg ustaleń ogólnych;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego– wg ustaleń ogólnych;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń ogólnych;
- 5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, m.in. poprzez obniżenie do poziomu jezdni krawężników chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejścia dla pieszych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku oraz lokalizowanie elementów urządzenia drogi i obiektów małej architektury w sposób zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego,
 - b) wg ustaleń ogólnych;
- 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego 45m,
 - b) ulica jednojezdniowa, o dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się rozbudowę do przekroju dwujezdniowego o czterech pasach ruchu
 - d) w pasie drogowym wprowadza się nakaz prowadzenia chodnika i ścieżki rowerowej co najmniej jednostronnie, w powiązaniu z układem chodników i ścieżek rowerowych pozostałych dróg,
 - e) w pasie drogowym dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) wg ustaleń ogólnych;
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 10**,
- 8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występują,

- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu,
10) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu,
11) stawka procentowa –%.

10. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem 15KD-L o pow. 0,66ha, **16KD -L** o pow. 0,34ha, **17KD-L** o pow. 1,13ha, **18KD-L** o pow. 0,28ha:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, do obsługi przyległych terenów zabudowy i zieleni nieurządzonej,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w pasie drogowym wprowadza się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących ,
 - b) wg ustaleń ogólnych;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- wg ustaleń ogólnych
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń ogólnych;
- 5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, m.in. poprzez obniżenie do poziomu jezdni krawężników chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejścia dla pieszych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku oraz lokalizowanie małej architektury w sposób zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego,
 - b) wg ustaleń ogólnych;
- 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego zmienna, minimum 25m,
 - b) ulice jednojezdniowe, o dwóch pasach ruchu po min 3,0m
 - c) połączenie dróg z pozostałymi ulicami układu komunikacyjnego przez skrzyżowania zwykłe lub skanalizowane
 - d) wprowadza się nakaz prowadzenia chodnika i ścieżki rowerowej co najmniej jednostronnie, w powiązaniu z układem chodników i ścieżek rowerowych pozostałych dróg,
 - e) w pasie drogowym dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 10**,
- 8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występują,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu,
10) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu.
11) stawka procentowa –%.

11. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem 19KD-W o pow. 0,35ha:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna do obsługi przyległych nieruchomości,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń ogólnych;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wg ustaleń ogólnych;
- 5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących
 - b) wg ustaleń ogólnych;
- 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wg ustaleń ogólnych;
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 10**,

- 8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występują,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu,
- 10) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu
- 11) stawka procentowa –%.

12. Karta ustaleń szczegółowych terenów oznaczonych symbolem 20KK o pow. 1,51 ha oraz 21KK o pow. 0,14 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – czynna bocznicą kolejowa,
- 2) zasady zagospodarowania i eksploatacji określają przepisy o transporcie kolejowym,
- 3) dopuszcza się prowadzenie przez tereny bocznicę przejść sieci infrastruktury technicznej
- 4) przekroczenie terenu bocznicą drogami wyłącznie za pomocą wiaduktów.
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń ogólnych;
- 6) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 10**,
- 7) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występują,
- 9) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - jak w ustaleniach ogólnych dla całego planu
- 10) stawka procentowa –%.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia końcowe planu

§ 18 Zgodnie z art. 34 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym traci moc.

§ 19 Prezydent Olsztyna przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

§20 Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

§21 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

Jan Tandyrak