UCHWAŁA NR LIII/866/14
RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia 28 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między bocznicą 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. zmianami[1)]) 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. zmianami[2)]), Rada Miasta Olsztyna 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 XXXVII/660/13 z dnia 15 maja 2013r., uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między bocznicą 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 je traktować jako informacyjne lub orientacyjne.

Rozdział 1.
Przepisy porządkowe

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

1) przeznaczenie podstawowe – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie powierzchni zabudowy jak i kubatury,

2) przeznaczenie dopuszczalne – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie,

3) wskaźnik powierzchni zabudowanej – jest to, wyrażona w procentach, maksymalna wielkość powierzchni działki lub terenu inwestycji zabudowanej obiektami budowlanymi,

---

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 roku poz.951, poz.1445, z 2013 roku poz.21, poz.405, poz.1238 oraz z 2014 roku poz.379.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r. poz. 645, poz.1318 oraz z 2014 roku poz.379.

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:

a) **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** – tereny dróg publicznych klasy głównej,

b) **KD-Z** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

c) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

d) **KD-W** – tereny dróg wewnętrznych,

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-Z, 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:

1) dopuszcza się umieszczanie reklam na ścianie budynku pod warunkiem dostosowania jej formy i wielkości do formy architektonicznej i funkcji budynku,

2) reklama nie może mieć formy ekranu diodowego lub innej o zmiennym natężeniu światła,

3) dopuszcza się lokalizowanie nazw własnych i logo firmy, w tym w formie wolnostojących obiektów małej architektury, na terenie jej funkcjonowania,

4) 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 indywidualne pod warunkiem stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz stosowania do ich spalania urządzeń charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, 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 tracie 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 konserwatorskiej, 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.

§ 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 bocznicy 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 uwzględniać 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 i krzewów takich 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 scaleń 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 wykraczającej 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 odprowadzenie 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 cieplną, elektryczną i gaz przewodowy, zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa 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 1000m^2 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) w 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 są 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, 8ZN1 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 cieplną 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 węglopochodnych,

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 ich 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 – 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 – 30%.

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 – 3,0,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 70%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% terenu inwestycji,

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-G** 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 – 30%.

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% terenu inwestycji,

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 wielopoziomowych 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 – 30%.

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– 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) 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 przyległego terenu, położonego poza granicą planu, możliwe są na funkcje zgodne z przeznaczeniem,

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 – 30%.

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,

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 – 30%.

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,

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 – 30%.

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,

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 – 30%.

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 bocznicy 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 – 30%.

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 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) 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 – 30%.

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 – 30%.

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 – 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) 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 – 30%.

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

1) przeznaczenie terenu – czynna bocznica kolejowa;

2) zasady zagospodarowania i eksploatacji określają przepisy o transporcie kolejowym;

3) dopuszcza się prowadzenie przez tereny bocznicy przejść sieci infrastruktury technicznej;

4) przekroczenie terenu bocznicy 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 – 30 %.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe planu

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

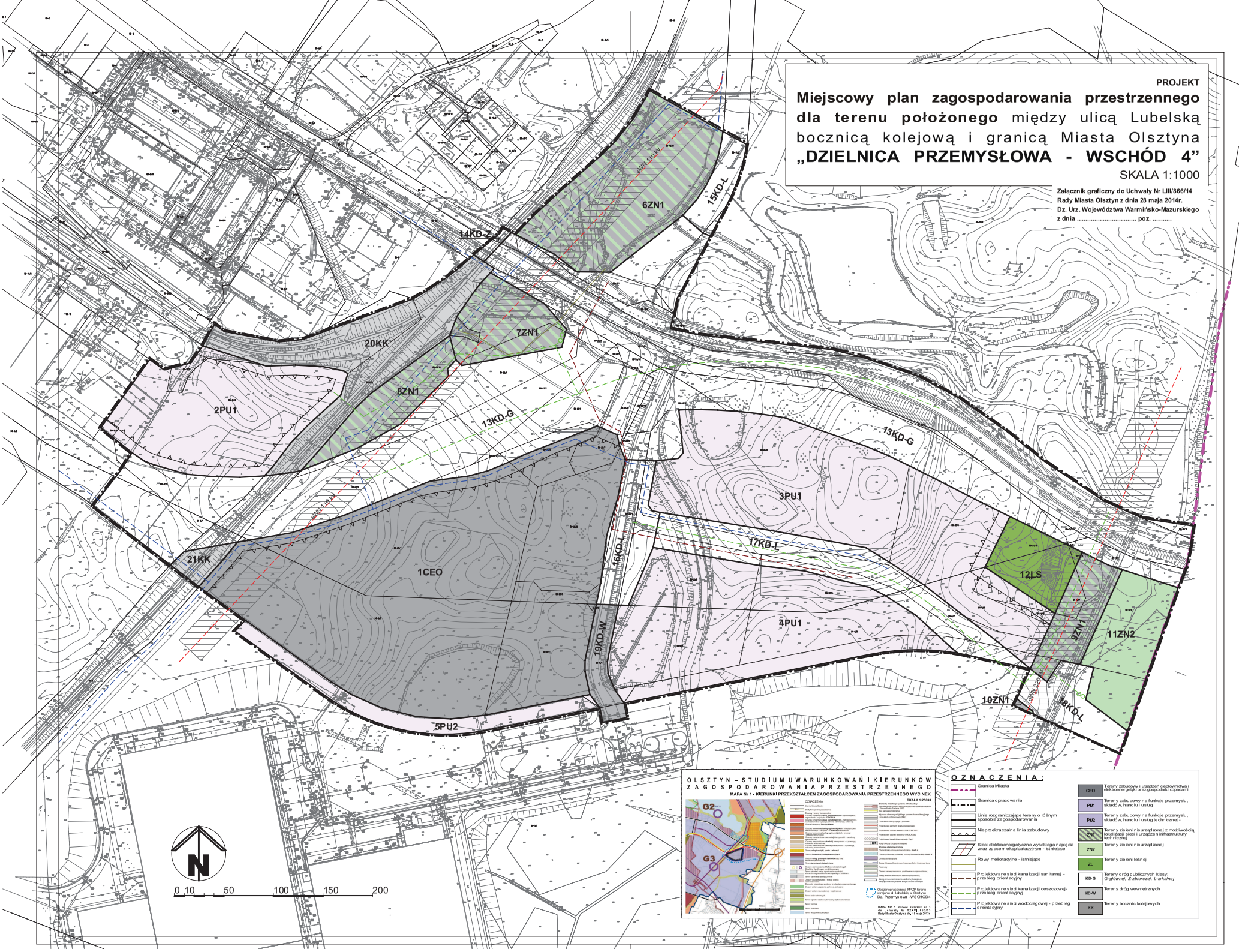
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

§ 20. 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

Id: CDD037E7-EBDF-4BF9-9421-2783D867BA1F. Podpisany



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/866/14
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 28 maja 2014 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między bocznicą kolejową, ulicą Lubelską i granicą Miasta Olsztyna" o nazwie „Dzielnica Przemysłowa - Wschód 4"

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zmianami[1)]) Rada Miasta Olsztyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W czasie przewidzianym w ustawie **do planu nie wniesiono uwag**.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Tandyrak

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 roku poz.951, poz.1445, z 2013 roku poz.21, poz.405, poz.1238 oraz z 2014 roku poz.379.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/866/14
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 28 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w „Miejscowym plan ie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między bocznicą kolejową, ulicą Lubelską i granicą Miasta Olsztyna" o nazwie „Dzielnica Przemysłowa - Wschód 4"

1. Na podstawie art 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami[1)]) i art. 7 ust. 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 594, z późn. zmianami[2)]) ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy na obszarze opracowania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między bocznicą kolejową, ulicą Lubelską i granicą Miasta Olsztyna" o nazwie „Dzielnica Przemysłowa - Wschód 4":

1) inwestycje w zakresie budowy, przebudowy i rozbudowy dróg na terenach oznaczonych w planie symbolami: 14KDL, 15KDL, traktowane jako kompletne zadanie w liniach rozgraniczających obejmujące realizację dróg wraz z uzbrojeniem i zielenią;

2) z zakresu przebudowy, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej przewiduje się realizację magistrali wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz przebudowę rowu melioracyjnego.

2. Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej będą finansowane zgodnie z przepisami ustawy o finansowaniu infrastruktury transportu drogowego (Dz. U. z 2005r. Nr 267 poz. 2251 z późn. zm.) oraz art. 16 ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz 206 z późn. zm.) z budżetu Miasta Olsztyna lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

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

1) Wieloletniego Planu Finansowego,

2) Wieloletniego Planu Modernizacji i Rozwoju Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociagów i Kanalizacji Sp.z o.o. w Olsztynie,

3) bieżących uchwał Rady Miasta Olsztyna w sprawie budżetu Miasta Olsztyna.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Tandyrak

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 roku poz.951, poz.1445, z 2013 roku poz.21, poz.405, poz.1238 oraz z 2014 roku poz.379.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r. poz. 645, poz.1318 oraz z 2014 roku poz.379.