



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 4 marca 2016 r.

Poz. 1067

### UCHWAŁA NR XIX/255/16 RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia 27 stycznia 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nad Jeziorem Długim w Olsztynie”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.<sup>1)</sup>) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.<sup>2)</sup>) Rada Miasta Olsztyna uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy porządkowe**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Olsztyna Nr XXXVII/660/13 z dnia 15 maja 2013r., uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nad Jeziorem Długim w Olsztynie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 96,3 ha, położony pomiędzy linią kolejową Olsztyn-Elbląg od strony południowo-zachodniej, granicą Lasu Miejskiego od północy, a od strony wschodniej obejmujący Jezioro Długie.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) załącznika nr 1 - rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały; załącznik graficzny jest integralną częścią uchwały,
- 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 4) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr VIII/83/15 Rady Miasta Olsztyna z dnia 29 kwietnia 2015r. o przystąpieniu do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nad Jeziorem Długim w Olsztynie”.

2. Rysunek planu sporządzony w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 roku poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 roku poz. 1890.

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczeń zawierających numery terenów oraz symbolu ich przeznaczenia w liniach rozgraniczających,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) oznaczeń obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego oraz gminnej ewidencji zabytków.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - oznacza przeznaczenie różne niż podstawowe, które może współistnieć z funkcją podstawową w sposób nie powodujący konfliktów lub występuje zamiennie,
- 3) infrastrukturę techniczną - należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - jest to linia poza którą nie można sytuować budynków; linię tę mogą przekraczać balkony i wykusze tych obiektów, jednak nie więcej niż o 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji obiektów małej architektury i terenowych urządzeń rekreacyjnych;
- 5) wysokość zabudowy - podany w metrach największy możliwy wymiar pionowy budynku, mierzony zgodnie z wymogami obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub określony ilością kondygnacji nadziemnych, w rozumieniu ww. przepisów;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 7) dach płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12°.

2. Ponadto w tekście uchwały zastosowano pojęcia i definicje określone w obowiązujących przepisach prawa.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu**

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
  - a) MN - jednorodzinnej,
  - b) MW - wielorodzinnej,
  - c) MWU - wielorodzinnej z usługami,
- 2) tereny zabudowy usługowej:
  - a) U - teren usług
  - b) UO - usługi oświaty i wychowania,
  - c) UZ - usługi zdrowia,
  - d) UKr - teren kultu religijnego,
- 3) tereny zieleni:
  - a) ZP - urządzonej,
  - b) ZI - izolacyjnej,

- c) ZNN - nieurządzonej,
  - d) WS - tereny wód powierzchniowych,
- 4) tereny infrastruktury technicznej z zakresu:
- a) IT - telekomunikacji i elektroenergetyki,
  - b) E - elektroenergetyki,
  - c) G - gazownictwa,
  - d) W - wodociągów,
  - e) K - kanalizacji,
- 5) tereny komunikacji:
- a) KDG - dróg publicznych klasy głównej,
  - b) KDZ - dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - c) KDD - dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - d) KDPP - ciągów pieszych,
  - e) KDW - dróg wewnętrznych,
  - f) KS - obsługi komunikacji samochodowej,
- 6) TZk - tereny zamknięte - kolejowe.

**§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) w granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego zostały określone ustaleniami dotyczącymi:
- a) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni urządzonej i wód stojących, oznaczonych w rysunku planu symbolami ZP, ZI, ZNN oraz WS, a w szczególności zakazu zabudowy tych terenów,
  - b) przeznaczenie wydzielonych obszarów o oznaczeniu MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - c) przeznaczenie wydzielonych obszarów o oznaczeniu MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - d) przeznaczenie wydzielonych obszarów o oznaczeniu MWU pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami,
  - e) przeznaczenia terenów o oznaczeniach UO na usługi oświaty i wychowania,
  - f) przeznaczenie wydzielonych obszarów o oznaczeniu U, UZ pod zabudowę usługową,
  - g) przeznaczenia terenu o oznaczeniu UKr na funkcje kultu religijnego, istniejący kościół,
  - h) sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych na komunikację, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDD, KDW, KDPP,.
  - i) sposób zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej oznaczonej symbolami: IT, E, G, W, K
- 2) na terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam z następującymi wyjątkami:
- a) nie uznaje się za reklamę nazwy lub funkcji obiektu,
  - b) dopuszcza się szyldy o pow. do 0,6 m<sup>2</sup>, umieszczone na budynku lub ogrodzeniu w miejscu funkcjonowania firmy,
  - c) dopuszcza się umieszczenie na budynku po jednym szyldzie na jedną firmę,
  - d) reklamy umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą podświetlone i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni,
  - e) nie uznaje się za reklamę informacji turystycznej i elementów systemu informacji miejskiej,
  - f) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni większej niż 0,6m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu,

- g) dopuszcza się wykorzystanie dla celów reklamowych tymczasowych ogrodzeń placów budowy,
  - h) na terenie planu obowiązuje zakaz stosowania oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam oraz lokalizacji szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD,
  - i) zakazuje się umieszczanie reklam i urządzeń reklamowych w granicach terenów zieleni ZI, ZP, ZNN;
- 3) w granicach planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na styku zabudowy z przestrzenią publiczną, z terenami zieleni ZP, ZI, ZNN oraz w granicach tych terenów.

#### § 6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną na obszarze planu stanowią:
- a) pasy drogowe dróg publicznych KDG, KDZ, KDD, dróg wewnętrznych KDW i przejść pieszych KDPp,
  - b) tereny zieleni ZP, ZI, ZNN,
  - c) tereny wód WS.
- 2) w granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budowy oraz zakaz tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów,
- 3) w granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania reklam zgodnie z § 5.
- 4) wszelkie elementy kształtujące przestrzeń publiczną, w tym nawierzchnie, obiekty małej architektury i inne elementy wyposażenia należy wykonać z materiałów o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym, mają stanowić o atrakcyjności i reprezentacyjnym charakterze tych przestrzeni.
- 5) wprowadza się zakaz lokalizacji elementów instalacji i urządzeń technicznych mogących pogorszyć estetyczny wygląd elewacji budynków; w przypadku, kiedy umieszczenie tego typu urządzeń jest konieczne dopuszcza się ich realizację pod warunkiem zastosowania np. ażurowych osłon architektonicznych, których nie wlicza się do wysokości zabudowy, w przypadku umieszczania ich na dachu budynku,
- 6) obowiązują szczegółowe wymagania z zakresu zasad kształtowania przestrzeni publicznej zawarte w kartach ustaleń szczegółowych w § 16.

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

- 1) W granicach planu znajdują się zabytki nieruchome:
- a) obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego - dawniej schronisko młodzieżowe, obecnie szkoła przy ul. Bałtyckiej 4 - nr rejestru A-1745, z dnia 6 stycznia 1997r.
  - b) obiekty i obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, zwaną dalej GEZ: - historyczny zespół budowlany, historyczny układ urbanistyczny ul. Morskiej, - historyczny zespół budowlany, historyczny układ urbanistyczny ul. Rybaki, - historyczny zespół budowlany, historyczny układ urbanistyczny Alei Przyjaciół, - historyczny zespół budowlany, historyczny układ urbanistyczny Alei Róż, - budynki przy ul. Morskiej nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 45, 47, 51, 55, - budynki przy ul. Rybaki nr 2/4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 37, 38, 40, 42, 46, 48, - budynki przy Alei Róż nr 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 24, 28, 30, 32, 34, - budynki przy Alei Przyjaciół nr 3, 5, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 31, 33, 35, 37, - budynki przy ul. Bałtyckiej nr 25, 25b, 27, 31, - zespół zieleni osiedlowej osiedla nad Jeziorem Długim, - park miejski "Jeziorko Czarne" przy ul. Bałtyckiej i Jeziornej.
- 2) W granicach planu wyznacza się obszar ochrony konserwatorskiej zabudowy osiedla nad Jeziorem Długim, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Ustala się ogólne zasady ochron elementów historycznej struktury architektoniczno-przestrzennej w obszarze ochrony konserwatorskiej oraz dla budynków przy ul. Bałtyckiej nr 25, 25b, 27, 31:

- a) obowiązuje ochrona historycznej struktury architektoniczno-przestrzennej układu urbanistycznego osiedla nad Jeziorem Długim. Ochronie podlega przestrzenne rozplanowanie osiedla oraz historyczne układy urbanistyczne ulic wchodzących w skład osiedla: Aleja Przyjaciół, Aleja Róż, ul. Morska, ul. Rybaki, w tym siatka ulic w ich historycznych przebiegach, układ placów, skwerów i przejść pieszych, historyczny sposób zabudowy działek (zabudowa wolnostojąca w ogrodach);
  - b) ochronie podlegają historyczne zespoły budowlane przy Alei Przyjaciół, ul. Morskiej, ul. Rybaki, Alei Róż, zaznaczone na rysunku planu jako budynki znajdujące się w GEZ;
  - c) ochronie podlegają budynki w GEZ i ich historyczne formy - bryła, skala, gabaryty, kształt dachów, historyczne materiały wykończeniowe, kompozycja elewacji, sposób opracowania elewacji, detal architektoniczny, stolarka otworowa - okienna i drzwiowa;
  - d) zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy); zakaz zewnętrznej termomodernizacji budynków, rozumianej jako stosowanie materiałów dociepleniowych na elewacji;
  - e) ochronie podlegają kompozycje wnętrz ulic (wnętrza utworzone przez zabudowę wolnostojącą w otoczeniu zieleni przydomowej oraz zieleń przyuliczna);
  - f) ochronie podlega ekspozycja widokowa historycznych wnętrz ulicznych;
  - g) ochronie podlega dominanta układu - budynek szkoły przy Al. Przyjaciół;
  - h) ochronie podlega zespół zieleni osiedlowej, w tym formy zaprojektowanej zieleni (zieleń przyuliczna, ogrody przydomowe, przedogródki, skwery);
  - i) ochronie podlega ekspozycja widokowa osiedla od strony Jeziora Długiego - ekspozycja zabudowy w ogrodach przy Al. Przyjaciół i ul. Rybaki (wyznacza się na rysunku planu strefę ochrony ekspozycji); w strefie tej wprowadza się zakaz zabudowy oraz wprowadza się ograniczenie przekształceń ukształtowania terenu - dopuszczalne zmiany istniejącej rzędnej terenu nie mogą przekraczać wartości 1,0 m.;
  - j) w celu ochrony ekspozycji widokowych wprowadza się zakaz dokonywania zmian pod względem wysokości, skali, gabarytów, form bryły i kształtu dachu; dotyczy całej zabudowy;
- 4) ustala się zasady przekształceń istniejącej zabudowy niehistorycznej oraz wprowadzania nowej zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej:
    - a) zakazuje się przekształcania zabudowy z dachami płaskimi przy ul. Bursztynowej i Alei Róż na dachy strome,
    - b) kształt dachów nowoprojektowanej zabudowy: dachy płaskie.
  - 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej parku nad Jeziorem Czarnym w granicach określonych na rysunku planu. Obowiązuje ochrona układu przestrzennego i zabytkowego drzewostanu.
  - 6) na terenie 104WS oraz 78KDD orientacyjnie wskazano stanowiska archeologiczne nr VII Olsztyn oraz XIII, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone odpowiednio AZP 24-61/7 oraz AZP 24-61/13, dla których obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - 7) w przypadku stwierdzenia występowania obiektów archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej na terenie objętym robotami ziemnymi, obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - 8) w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

#### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową przeznaczoną na pobyt ludzi wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 13 niniejszej uchwały,
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 13;

- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych, nie zanieczyszczonych powierzchni należy realizować miejscowo, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 13,
- 4) działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi, w szczególności mieszkalnych,
- 5) dla poszczególnych terenów ustala się dopuszczalne poziomy hałasu odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu:
  - a) dla terenów UO - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny domów opieki społecznej;
  - b) dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dla terenów MW, MWU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
  - d) dla terenów WS, ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 6) w granicach planu wprowadza się nakaz zachowania w maksymalnym stopniu wartościowej, istniejącej zieleni wysokiej, dopuszcza się przesadzanie lub wycinkę istniejącego drzewostanu wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, teren wokół drzew należy zagospodarować w sposób zapewniający naturalną vegetację; przy nowych nasadzeniach należy zachować gatunki charakterystyczne dla terenu,
- 7) zieleń wysoką porastającą przybrzeżny pas jezior przeznacza się do zachowania, wyjątek od powyższej zasady stanowi zieleń kolidująca z funkcjonowaniem i zagospodarowaniem terenów turystycznych i rekreacyjnych.
- 8) strefy litoralne jezior porośnięte roślinnością szuwarową oraz skarpy nadjeziorne wraz z zielenią, która pełni funkcję glebochronną oraz wspomagającą stateczność zbocza należy chronić w stanie naturalnym, jako szczególnie ważne dla środowiska przyrodniczego, nie dotyczy to linii brzegowej przy obiektach turystycznych i rekreacyjnych.
- 9) wprowadza się zakaz wykonywania prac ziemnych, które mogą skutkować przemieszczaniem się mas ziemnych do wód jeziora,
- 10) wprowadza się nakaz ochrony skarpm na terenach 71KDG i 107ZI, predystynowane do zagospodarowania trwałą zielenią zadarniającą,
- 11) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów; procesy odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż komunalne może odbywać się jedynie na zasadach określonych w przepisach o odpadach,
- 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) w granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne należy układać doziemnie;
- 14) 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.

#### **§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu, zgodnie z którymi należy realizować nowe budynki oraz rozbudowy budynków istniejących,
- 2) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) plan ustala wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z zastrzeżeniem, że ustalone maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą stacji bazowych telefonii komórkowej,

- 4) ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenu inwestycji, w tym w wielostanowiskowych garażach lub parkingach otwartych i wbudowanych w zabudowę zgodnie ze wskaźnikami dla poszczególnych funkcji z zastrzeżeniem, że ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
- a) zabudowa mieszkaniowa - 1,2 miejsce postojowe/ jedno mieszkanie
  - b) szkoły: 5 miejsc postojowych na 100 uczniów i zatrudnionych,
  - c) usługi: 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
- 5) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100,
- 6) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
- 7) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla rowerów, w ilości minimum 10% liczby projektowanych miejsc postojowych dla samochodów, w tym zadaszone,
- 8) miejsca postojowe dla rowerów należy zapewnić z wykorzystaniem urządzeń (stojaków rowerowych) trwale umieszczonych w podłożu, posiadających solidną konstrukcję pozwalającą na stateczne oparcie roweru, wygodny dostęp oraz pewne przypięcie jego ramy i jednego koła za pomocą powszechnie dostępnych zapieć.

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

- 1) w granicach planu występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa wymieniony w § 7,
- 2) w granicach planu występują obiekty i obszary znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków województwa, wymienione w § 7.
- 3) w granicach planu znajduje się ujęcie wody "Zachód", na terenie tym stosuje się przepisy odrębne.
- 4) w granicach planu występuje teren zamknięty kolejowy, na terenie tym stosuje się przepisy odrębne.

**§ 11.** Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.
- 2) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu wyodrębnienia własności poszczególnych obiektów zrealizowanych zgodnie z ustaleniami planu.
- 3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się łączenie istniejących działek lub ich części w celu powiększenia działek przeznaczonych pod zabudowę oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.
- 4) 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 szczególnych.
- 5) dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki dla realizacji dróg wewnętrznych, przejść pieszych i uzbrojenia.
- 6) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) teren objęty opracowaniem położony jest w zasięgu występowania jednego z głównych, wstępnie rozpoznanych zbiorników wód podziemnych w Polsce, oznaczonego jako GZWP nr 213 „Olsztyn” - stosuje się przepisy Prawa wodnego,
- 2) w granicach planu występuje pas technologiczny elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV, dla którego obowiązują następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu:
  - a) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
  - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej bezpośrednio pod istniejącą linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV i w odległości 8 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznych wysokich napięć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w pasie technologicznym prowadzenie robót budowlanych, lokalizowanie obiektów budowlanych oraz miejsc dostępnych dla ludności musi spełniać wymogi odpowiednich przepisów z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 4) zezwala się na wycinkę oraz usunięcie zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 5) w przypadku rozbiórki elektroenergetycznej linii napowietrznej lub jej przebudowy na podziemną wprowadzone w pasie technologicznym ograniczenia przestają obowiązywać.

### § 13. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) powiązanie terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym odbywa się ulicą Bałtycką poprzez istniejący układ dróg.
- 2) w planie ustala się realizację ścieżek rowerowych na terenach wyznaczonych ulic, placów, terenów zieleni oraz ciągów pieszych skoordynowanych z systemem dróg rowerowych, określonym w Programie budowy dróg rowerowych w Olsztynie lub jego aktualizacji.
- 3) podstawą ustaleń planu są Programy Rozbudowy: Wodociągów, Kanalizacji Sanitarnej i Kanalizacji Deszczowej oraz Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Olsztyna.
- 4) zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą w obszarze planu infrastrukturę techniczną.
- 5) w granicach planu każda działka budowlana, przeznaczona pod zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia terenu w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną.
- 6) zakazuje się stosowania, w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, innych rozwiązań, również czasowo, niż przewidziane niniejszym planem.
- 7) wprowadza się nakaz podłączenia obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi do komunalnej kanalizacji sanitarnej.
- 8) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi - do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki z usług gastronomicznych, stacji paliw przed odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej, należy poddać podczyszczeniu w separatorze tłuszczu.
- 10) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji,



- b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, tarasy, ciągi piesze, itp) w granicach nieruchomości. Należy ograniczyć stosowanie powierzchni szczelnych, poprzez użycie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni. W przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji.
- 11) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
- a) z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę
  - b) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów.
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są sieci elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe SN/nN 15/0,4 kV,
  - b) zasilanie odbiorców - z istniejącej sieci energetycznej,
  - c) stacje transformatorowe i rozdzielnice elektryczne należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zabudowy, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę. Zapewnić dojazd ciężkim sprzętem i dostępność eksploatacyjną,
- 13) telekomunikacja:
- a) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne,
  - c) rozdzielnice telekomunikacyjne należy rozmieszczać w liniach rozgraniczających dróg, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę.
- 14) 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.
- 15) realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz przewodowy zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego.
- 16) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są tereny w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oraz tereny zieleni,
- 17) w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach funkcjonalnych, nie wymienionych w powyższych zasadach obsługi, jednak w taki sposób, aby możliwe było zagospodarowanie działki zgodne z jej przeznaczeniem.
- 18) zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia jest obowiązujące dla całego planu. Zapewnienie pasów eksploatacyjnych obowiązuje przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci tarasów, małej architektury, ogrodzeń, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ogródków kawiarnianych, drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych, itp.
- 19) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę zgodnie z obowiązującymi przepisami
- § 14. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- 1) w granicach planu wprowadza się zakaz tymczasowego zagospodarowania za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów dopuszczonych ustaleniami §6 i ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 3.

**§ 15. Zadania dla realizacji celów publicznych.**

- 1) w granicach planu do zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą:
  - a) budowa i utrzymanie pomieszczeń szkół publicznych, przedszkola, domu opieki społecznej, obiektów sportowych,
  - b) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - c) budowa i utrzymanie dróg publicznych na terenach KDG, KDZ, KDD, dróg rowerowych,
  - d) urządzenie publicznie dostępnych ciągów pieszych, placów, parków, bulwarów,
  - e) utrzymanie linii kolejowej,
  - f) budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzania ścieków i wód opadowych, o których mowa w §13.

**Rozdział 3.****Ustalenia szczegółowe planu****§ 16. 1. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem 1MN (pow. 0,3227ha),**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,
  - c) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zachowuje się istniejąca zabudowę jednorodziną wolnostojącą,
  - b) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
  - a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
  - b) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - e) wysokość zabudowy - maksymalna - 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - f) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
  - g) dachy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu dotyczącymi strefy ochrony konserwatorskiej,
  - h) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.

- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej: dojazd do terenów z drogi 73KDD, 74KDD,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

2. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **2MN** (pow. 0,8315ha), **3MN** (pow. 0,3679ha), **4MN** (pow. 1,2772ha), **5MN** (pow. 0,7462 ha), **6MN** (pow. 0,1096 ha), **7MN** (pow. 1,2297ha), **8MN** (pow. 1,8739ha), **9MN** (pow. 1,1640ha), **10MN** (pow. 0,5427ha), **11MN** (pow. 0,3856ha), **12MN** (pow. 0,5066ha), **13MN** (pow. 0,3282ha), **14MN** (pow. 0,9907ha), **15MN** (pow. 0,8113ha), **16MN** (pow. 0,1995ha),

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,
  - c) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zachowuje się istniejąca zabudowę jednorodziną wolnostojącą,
  - b) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
  - b) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 0,9,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - e) wysokość zabudowy - maksymalna - 8 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - f) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
  - g) dachy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu dotyczącymi strefy ochrony konserwatorskiej,
  - h) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek budowlanych na terenach 9MN oraz 13MN - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - odpowiednio: 9MN - 500m<sup>2</sup>, 13MN - 350 m<sup>2</sup>,
  - i) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
    - dojazd do terenów z drogi 73KDD, 75KDD, 76KDD, 77KDD, 778DD, 79KDD
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

3. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **17MN** (pow. 0,6653ha),

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,
  - c) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) wprowadza się zakaz przekształceń zabudowy istniejącej na zabudowę szeregową, z uwzględnieniem zapisów w pkt 6 lit. c,
  - b) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) zachowuje się istniejącą zabudowę jednorodziną wolnostojącą,
  - b) dopuszcza się kształtowanie zabudowy jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej,
  - c) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej jedynie w przypadku całościowego przekształcenia terenu 17MN,
  - d) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - e) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
  - f) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna -1,2,
  - g) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - i) wysokość zabudowy - maksymalna - 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - j) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
  - k) dachy - nie ustala się kształtu dachu,
  - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 350 m<sup>2</sup>.

- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
      - dojazd do terenów z drogi 81KDD, 82KDD, 83KDD,
    - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
4. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **18MN** (pow. 0,1834ha), **21MN** (pow. 1,1991ha), **22MN** (pow. 03211ha),
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,
    - c) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) zachowuje się istniejąca zabudowę jednorodziną w formie zabudowy bliźniaczej,
    - b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
    - c) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
    - d) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,
    - e) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycyjnego,
    - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu inwestycyjnego,
    - g) wysokość zabudowy - maksymalna - 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - h) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
    - i) dachy - nie ustala się kształtu dachu,
  - 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- dojazd do terenów z drogi 81KDD,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

5. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **19MN** (pow. 05831ha),

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,

c) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

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

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejąca zabudowę jednorodziną wolnostojącą,

b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

c) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2

d) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,

e) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycyjnego,

f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu inwestycyjnego,

g) wysokość zabudowy - maksymalna - 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,

h) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,

i) dachy - płaskie,

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- dojazd do terenów z drogi 85KDD,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

6. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **20MN** (pow. 0,2282ha), **23MN** (pow. 0,3777ha), **24MN** (pow. 0,2291ha),

## 1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,
- c) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

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

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę jednorodziną w formie zabudowy szeregowej,
- b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
- d) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,2,
- e) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycyjnego,
- f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu inwestycyjnego,
- g) wysokość zabudowy - maksymalna - 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
- h) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
- i) dachy - płaskie,

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

8) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- dojazd do terenów z drogi 84KDD, 85KDD,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

7. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **25MN** (pow. 0,2951ha), **26MN** (pow. 0,1864 ha),

## 1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,

- c) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zachowuje się istniejąca zabudowę jednorodziną w formie zabudowy bliźniaczej,
  - b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
  - d) intensywność zabudowy - minimalna - 0,2; maksymalna - 1,0,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - g) wysokość zabudowy - maksymalna - 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - h) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
  - i) dachy - nie ustala się kształtu dachu,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 9.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
    - dojazd do terenów z drogi 87KDD,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
8. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **27MN** (pow. 0,2749 ha),
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,



- c) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zachowuje się istniejąca zabudowę jednorodziną w wolnostojącą,
  - b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
  - d) intensywność zabudowy - minimalna - 0,2; maksymalna - 1,0,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - g) wysokość zabudowy - maksymalna - 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - h) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
  - i) dachy - strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
    - dojazd do terenów z drogi 86KDD, 87KDD, 88KDW,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
9. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami: **28MW** (pow. 0,2391ha), **29MW** (pow. 0,1084ha), **30MW** (pow. 0,1667ha), **33MW** (pow. 0,2271ha), **34MW** (pow. 0,1199ha), **35MW** (pow. 0,0732ha), **36MW** (pow. 0,7319ha), **37MW** (pow. 1,1716ha), **38MW** (pow. 0,3949ha), **39MW** (pow. 0,6446ha),
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,

- c) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - b) dopuszcza się wydzielenie w jednym budynku maksymalnie 4 lokali,
  - c) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
- a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
  - b) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 25% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - e) wysokość zabudowy - maksymalna - 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - f) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
  - g) dachy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu dotyczącymi strefy ochrony konserwatorskiej,
  - h) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
    - dojazd do terenów z drogi 73KDD, 76KDD, 78KDD,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
10. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **31MW** (pow. 0,1662ha), **32MW** (pow. 0,9006ha),
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
  - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,

- c) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
- a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1,2,
- b) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 25% powierzchni terenu inwestycyjnego,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu inwestycyjnego,
- e) wysokość zabudowy - maksymalna - 15 m i do 4 kondygnacji nadziemnych,
- f) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
- g) dachy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu dotyczącymi strefy ochrony konserwatorskiej,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
- dojazd do terenów z drogi 78KDD,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
11. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **40MW** (pow. 0,1675ha),
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,

- c) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zachowuje się istniejąca zabudowę wielorodzinną,
  - pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
- linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1,
  - intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,
  - wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - wysokość zabudowy - maksymalna - 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
  - dachy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu dotyczącymi strefy ochrony konserwatorskiej,
  - dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup>.
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
    - dojazd do terenu z drogi 78KDD, dopuszcza się dojazd przez teren ciągu pieszego 99 KDPP,
  - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
12. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **41MW** (pow. 1,4430ha),
- 1) Przeznaczenie terenu:
- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
  - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,

- c) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną,
  - b) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
- a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
  - b) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 25% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - e) wysokość zabudowy - maksymalna - 35 m i do 11 kondygnacji nadziemnych,
  - f) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
  - g) dachy - płaskie,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
    - dojazd do terenu z drogi 80KDD oraz 82KDD,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
13. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **42MW** (pow. 0,3790ha),
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
  - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,

- c) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zachowuje się istniejąca zabudowę wielorodzinną,
  - pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
- linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
  - intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,
  - wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 25% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - wysokość zabudowy - maksymalna - 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
  - dachy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu dotyczącymi strefy ochrony konserwatorskiej,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
    - dojazd do terenu z drogi 72KDZ, należy zapewnić obsługę komunikacyjną obiektów i działek położonych wewnątrz kwartału zabudowy poprzez zachowanie istniejących przejazdów wewnętrznych.
  - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
14. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **43MW** (pow. 0,3792ha),
- 1) Przeznaczenie terenu:
- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
  - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,

- c) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zachowuje się istniejąca zabudowę wielorodzinną,
  - pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
- linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
  - intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,
  - wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 25% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - wysokość zabudowy - maksymalna - 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
  - miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
  - dachy - płaskie,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
    - dojazd do terenu z drogi 72KDZ,
  - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
15. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **44MW** (pow. 1,3188ha), **46MW** (pow. 0,5345ha),
- 1) Przeznaczenie terenu:
- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
  - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,

- c) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zachowuje się istniejąca zabudowę wielorodzinną,
  - pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
- linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
  - intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,
  - wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 25% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - wysokość zabudowy - maksymalna - 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
  - miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
  - dachy - nie ustala się kształtu dachu,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
    - dojazd do terenu z drogi 86KDD, 88KDW,
  - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
16. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **45MW** (pow. 0,6143ha),
- 1) Przeznaczenie terenu:
- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
  - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,



- c) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zachowuje się istniejąca zabudowę wielorodzinną,
  - pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
- linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1, 2,
  - intensywność zabudowy - minimalna - 1,0; maksymalna - 2,0,
  - wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - wysokość zabudowy - maksymalna - 25 m i do 8 kondygnacji nadziemnych,
  - miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
  - dachy - nie ustala się kształtu dachów.
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
    - dojazd do terenu z drogi 88KDW,
  - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
17. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **47MWU** (pow. 0,1185ha), **48MWU** (pow. 0,0487ha),
- Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami,
  - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
  - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
  - b) intensywność zabudowy - minimalna - 0,5; maksymalna - 1,5,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 50% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - e) wysokość zabudowy - maksymalna - 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - f) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
  - g) dachy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu dotyczącymi strefy ochrony konserwatorskiej.
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej: dojazd do terenu 47MWU z drogi 78KDD; do terenu 48MWU z drogi wewnętrznej 90KDW,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
18. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **49U** (pow. 0,2659ha), **50U** (pow. 0,7528ha), **51U** (pow. 0,3064ha), **52U** (pow. 0,2403ha), **54U** (pow. 0,1812ha),
- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa,
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
    - b) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycyjnego,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni terenu inwestycyjnego,
    - e) wysokość zabudowy - maksymalna - 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - f) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
    - g) dachy - płaskie.
  - 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej: - dojazd do terenu 49U, 54U z drogi 72KDZ, - dojazd do terenu 50U z drogi 91KDW - dojazd do terenu 51U z drogi 73KDD oraz 72KDZ, - dojazd do terenu 52U z drogi 80KDD, 81KDD oraz 90KDW,
    - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

19. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **53U** (pow. 0,0566ha),

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa,
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1,2
  - b) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 0,5,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - e) wysokość zabudowy - maksymalna - 5 m i do 1 kondygnacji nadziemnych,
  - f) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
  - g) dachy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu dotyczącymi strefy ochrony konserwatorskiej.
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej - dojazd do terenu 53U z drogi 78KDD,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

20. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **55UKr** (pow. 0,0957ha),

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa usług kultu religijnego,
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
  - b) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 50% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - e) wysokość zabudowy - maksymalna - 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - f) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,

- g) dachy - nie ustala się kształtu dachu,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
- dojazd do terenów z drogi 72KDZ, 75KDD,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
21. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **56UO** (pow. 0,2407ha),
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi oświaty i wychowania,
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego- zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę przedszkola,
- b) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
- c) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,
- d) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 25% powierzchni terenu inwestycyjnego,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu inwestycyjnego,
- f) wysokość zabudowy - maksymalna - 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
- g) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
- h) dachy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu dotyczącymi strefy ochrony konserwatorskiej,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
- dojazd do terenów z drogi 73KDD,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
22. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **57UO** (pow. 1,1461ha),
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi oświaty i wychowania,
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,

- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) zachowuje się istniejącą zabudowę szkoły,
  - b) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
  - c) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 25% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - f) wysokość zabudowy - maksymalna - 17 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - g) miejsca do parkowania - zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
  - h) dachy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu dotyczącymi strefy ochrony konserwatorskiej,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
    - dojazd do terenów z drogi 78KDD,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

23. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **58UO** (pow. 4,7860ha), **59UO** (pow. 3,1415ha),

  - 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe: usługi oświaty i wychowania,
    - b) dopuszczalne: na terenie 59UO - dom opieki społecznej,
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) rozmieszczenie reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust. 2,
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
    - b) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 20% powierzchni terenu inwestycyjnego,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu inwestycyjnego,
    - e) wysokość zabudowy - maksymalna - 17 m i do 4 kondygnacji nadziemnych,
    - f) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,

- g) dachy - nie ustala się kształtu dachu,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
- dojazd do terenów z drogi 72KDZ, 91KDW
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
24. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **60UO** (pow. 0,3104ha),
- 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: usługi oświaty i wychowania,
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) rozmieszczenie reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust. 2,
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) zakres ochrony obiektu wpisanego do rejestru zabytków właściwego konserwatora zabytków zgodny z decyzją o wpisie do rejestru,
- b) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
- b) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycyjnego,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu inwestycyjnego,
- e) wysokość zabudowy - maksymalna - 15 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
- f) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
- g) dachy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu dotyczącymi strefy ochrony konserwatorskiej,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
- dojazd do terenów z drogi 72KDZ,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
25. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **61UZ** (pow. 0,0503ha),
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi zdrowia,

- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - rozmieszczenie reklam i szyldów zgodnie z § 4 ust. 2,
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) zachowuje się istniejąca zabudowę usługową,
    - b) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1, 2,
    - c) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 2,0,
    - d) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycyjnego,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu inwestycyjnego,
    - f) wysokość zabudowy - maksymalna - 8 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - g) miejsca do parkowania - zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 5, 6 i 7,
    - h) dachy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu dotyczącymi strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 8) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
      - dojazd do terenów z drogi 73KDD,
    - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
26. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **62W** (pow. 0,5413ha),
- 1) Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - wodociągi, ujęcie wody "Zachód",
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) wprowadza się zakaz zabudowy poza obiektami służącymi do obsługi ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) rozmieszczenie reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust. 2,
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) linie zabudowy - nie ustala się,
    - b) intensywność zabudowy - nie ustala się,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie ustala się,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,

- e) wysokość zabudowy - nie ustala się,
  - f) miejsca do parkowania - nie ustala się,
  - g) dachy - nie ustala się,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 9.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
    - dojazd do terenów z drogi 80KDD,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
27. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **63E** (pow. 0,0052ha), **64E** (pow. 0,0077 ha), **65E** (pow. 0,0153ha), **66E** (pow. 0,0021ha),
- 1) Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka,
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: rozmieszczenie reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust. 2,
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren 63E znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia ogólne planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1,
  - b) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 100% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 0% powierzchni terenu inwestycyjnego,
  - e) wysokość zabudowy - maksymalna - do 1 kondygnacji nadziemnej,
  - f) miejsca do parkowania - nie ustala się,
  - g) dachy - nie ustala się kształtu dachu,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej - dojazd z terenów przyległych,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

28. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **67G** (pow. 0,0418ha), **68G** (pow. 0,0053 ha),

- 1) Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - gazownictwo,
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



- a) wprowadza się zakaz zabudowy poza obiektami służącymi do obsługi stacji redukcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi
  - b) rozmieszczenie reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust. 2,
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) linie zabudowy - nie ustala się
    - b) intensywność zabudowy - nie ustala się,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie ustala się,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
    - e) wysokość zabudowy - nie ustala się,
    - f) miejsca do parkowania - nie ustala się,
    - g) dachy - nie ustala się,
  - 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 9.
  - 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej - dojazd z terenów przyległych,
    - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - wg zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
29. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **69IT** (pow. 0,0579ha),
- 1) Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka i telekomunikacja,
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: rozmieszczenie reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust. 2,
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.,
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) linie zabudowy - nie ustala się,
    - b) intensywność zabudowy - minimalna - nie ustala się; maksymalna - 1,0,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 100% powierzchni terenu inwestycyjnego,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 0% powierzchni terenu inwestycyjnego,
    - e) wysokość zabudowy - maksymalna -do 1 kondygnacji nadziemnej,
    - f) miejsca do parkowania - nie ustala się,
    - g) dachy - nie ustala się,
  - 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej- dojazd z terenów przyległych poprzez istniejące zagospodarowanie terenu,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - wg ustaleń ogólnych uchwały.

30. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **70K** (pow. 0,0428ha),

  - 1) Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - kanalizacja,
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: rozmieszczenie reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust. 2,
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1, 2,
    - b) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1; maksymalna - 1,0,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 100% powierzchni terenu inwestycyjnego,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 0% powierzchni terenu inwestycyjnego,
    - e) wysokość zabudowy - maksymalna - do 1 kondygnacji nadziemnych,
    - f) miejsca do parkowania - nie ustala się,
    - g) dachy - nie ustala się kształtu dachu,
  - 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
      - dojazd do terenów z drogi 71KDG,
    - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

31. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem **71KDG** (pow. 2,0241ha):

    - 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna główna, w ciągu drogi krajowej K-51, skrzyżowanie z drogą wojewódzką W-527,
    - 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - a) dopuszcza się rozbudowę skrzyżowania do węzła drogowego częściowo bezkolizyjnego, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
      - b) przekrój dwujezdniowy o czterech pasach ruchu (2x2), z pasem rozdzielającym,
      - c) należy zapewnić możliwość prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego,

- d) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 6;
  - e) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) forma oświetlenia - drogowe,
  - g) dopuszcza się realizację zatok i wiat przystankowych,
- 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 szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10;
  - 7) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wg ustaleń ogólnych uchwały,
  - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń ogólnych uchwały;
  - 9) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - wg ustaleń ogólnych uchwały.

32. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem **72KDZ** (pow. 4,9279ha):

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna zbiorcza ul. Bałtycka, w ciągu drogi wojewódzkiej W-527,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) przekrój dwujezdniowy o czterech pasach ruchu (2x2), z pasem rozdzielającym,
  - b) chodniki po obu stronach ulicy,
  - c) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów w formie zatok przyulicznych,
  - e) przy realizacji miejsc parkingowych w pasie drogi publicznej należy wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - f) lokalizacja zatok wymienionych w lit. b nie może powodować konieczności wycinki istniejących drzew,
  - g) forma oświetlenia - drogowe,
  - h) dopuszcza się zatoki i wiaty przystankowe,
  - i) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 6;
- 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;
- 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 - wg ustaleń ogólnych uchwały,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń ogólnych uchwały;

10) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - wg ustaleń ogólnych uchwały.

33. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem **73KDD** (pow. 0,8340ha), **74KDD** (pow. 0,1179ha), **75KDD** (pow. 0,6832ha), **76KDD** (pow. 0,4229ha), **77KDD** (pow. 0,4553ha), **78KDD** (pow. 0,9698ha), **79KDD** (pow. 0,1063ha), **80KDD** (pow. 0,4760ha), **81KDD** (pow. 0,2372ha), **82KDD** (pow. 0,1660ha), **83KDD** (pow. 0,2001ha), **84KDD** (pow. 0,1289ha), **85KDD** (pow. 0,1521ha), **86KDD** (pow. 0,2338ha), **87KDD** (pow. 0,1201ha):

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna dojazdowa,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów w formie zatok przyulicznych,
  - c) przy realizacji miejsc parkingowych w pasie drogi publicznej należy wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - d) lokalizacja zatok wymienionych w lit. b nie może powodować konieczności wycinki istniejących drzew,
  - e) przy realizacji miejsc parkingowych należy uwzględnić możliwość realizacji nasadzeń zieleni,
  - f) forma oświetlenia - drogowe,
  - g) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 6;
- 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;
- 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 - wg ustaleń ogólnych uchwały,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń ogólnych uchwały;
- 10) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - wg ustaleń ogólnych uchwały.

34. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem **88KDW** (pow. 0,1302ha), **89KDW** (pow. 0,0223ha), **90KDW** (pow. 0,0487ha), **91KDW** (pow. 0,1091ha):

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) teren przeznaczony do prowadzenia drogi w celu prawidłowej obsługi przyległych terenów,
  - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;

- 5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 7) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 9) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

35. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem **92KDPp** (pow. 0,0144ha), **93 KDPp** (pow. 0,0173ha), **94 KDPp** (pow. 0,0220ha), **95 KDPp** (pow. 0,0097ha), **96 KDPp** (pow. 0,0111ha), **97 KDPp** (pow. 0,0150ha), **98 KDPp** (pow. 0,0139ha), **99 KDPp** (pow. 0,0093ha), **100 KDPp** (pow. 0,0124ha):

- 1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszy,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
  - b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 5;
- 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) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ciąg pieszy oznaczony 99KDPp projektować w sposób umożliwiający obsługę komunikacyjną terenu 40MW,
  - c) forma oświetlenia - parkowe,
  - d) pozostałe wg ustaleń ogólnych;
- 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 - wg ustaleń ogólnych uchwały,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń ogólnych uchwały;
- 10) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - wg ustaleń ogólnych uchwały.

36. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem **101KS** (pow. 0,0204ha):

- 1) przeznaczenie terenu - obsługa komunikacji samochodowej,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
  - a) teren przeznaczony do urządzenia miejsc parkingowych w celu prawidłowej obsługi przyległych terenów, dopuszcza się formę boksów garażowych,
  - b) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 5;
- 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) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) pozostałe wg ustaleń ogólnych;
- 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 - wg ustaleń ogólnych uchwały,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń ogólnych uchwały;
- 10) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - wg ustaleń ogólnych uchwały.

37. Karta ustaleń szczegółowych terenu oznaczonego symbolem **102TZk** (pow. 4,9595ha):

- 1) przeznaczenie terenu - teren kolejowy zamknięty, linia kolejowa,
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zachowuje się istniejące połączenie piesze i rowerowe w ciągu ul. Jeziornej, łączące dwa główne tereny rekreacyjne Olsztyna jezioro Ukiel i Jezioro Długie, dopuszcza się jego przebudowę w formie tunelu pod torowiskiem,
  - b) zachowuje się istniejące przejście piesze przez tory na wysokości ul. Kasztanowej,
  - c) zachowuje się istniejący przejazd pod torami w ciągu drogi krajowej K-51,
  - d) dopuszcza się możliwość połączenia drogowego/ przejazdu ul. Jeziorną,
  - e) dopuszcza się możliwość połączenia pieszo-rowerowego wzdłuż śladu Kortówki,
- 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 - nie ustala się,
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wg ustaleń ogólnych uchwały,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń ogólnych uchwały;
- 10) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - wg ustaleń ogólnych uchwały.

38. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem **103WS** (pow. 27,1348ha), **104WS** (pow. 1,6559ha),

- 1) Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe,
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakazuje się utrzymanie naturalnego charakteru obrzeża jeziora i ochronę stref litoralnych, za wyjątkiem terenu położonego bezpośrednio w rejonie lokalizacji pomostu nad Jeziorem Długim, wskazane na rysunku planu,

- b) pomost należy lokalizować w miejscach nie wymagających lub wymagających minimalnej wycinki roślinności wodnej i przywodnej,
  - c) rozmieszczenie reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust. 2,
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ustala się ochronę brzegów Jeziora Długiego oraz Jeziora Czarnego, rozumianą jako zakaz zmian w ukształtowaniu linii brzegowej jeziora oraz nakaz zachowania w maksymalnym stopniu roślinności wodnej i przywodnej, nie dotyczy miejsca lokalizacji pomostu wskazanego na rysunku planu,
  - b) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) w strefie przybrzeżnej Jeziora Długiego dopuszcza się lokalizację jednego pomostu do obsługi niewielkich jednostek pływających (łódzie wiosłowe i kajaki) i do rekreacji, rejon i maksymalny zasięg lokalizacji pomostu wskazano na rysunku planu,
  - b) rozwiązania techniczne pomostu muszą uwzględniać uwarunkowania wynikające z rekultywacji Jeziora Długiego, nie mogą naruszać osadów dennych.
  - c) zakazuje się budowy nowych pomostów przy zabudowie mieszkaniowej służących do celów rekreacji indywidualnej,
  - d) most łączący brzegi Jeziora Długiego zachowuje się w jego dotychczasowych gabarytach,
  - e) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych do regulacji poziomu wody,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej: dojazd do terenów z terenów przyległych,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
39. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **105ZI** (pow. 0,4617ha), **106ZI** (pow. 0,0375ha), **107ZI** (pow. 0,1582ha), **108ZI** (pow. 0,2434ha), **109ZI** (pow. 0,3470ha),
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zieleń izolacyjna,
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) rozmieszczenie reklam zgodnie z § 5,
  - b) dopuszcza się realizację ogrodzeń urządzeń technicznych,
  - c) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §5 uchwały.
  - d) teren 105ZI może być łączony we wspólnym zagospodarowaniu z terenami przyległymi zabudowy mieszkaniowej.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:
      - zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
      - obiektów małej architektury,
      - ścieżek pieszych,
      - ścieżek rowerowych
      - urządzeń rekreacyjno-sportowych,
  - 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału i nieruchomości:
    - a) wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego - w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
    - b) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej: z terenów przyległych,
    - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 10) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
40. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami **110ZNN (pow. 0,4131ha)**,
- 1) Przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona, połączona z kompleksem Lasu Miejskiego,
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) rozmieszczenie reklam zgodnie z § 5,
    - b) teren 110ZNN stanowi przestrzeń publiczną,
    - c) na terenie 110ZNN obowiązuje zakaz trwałego grodzenia części terenów i wyłączenia ich z przestrzeni publicznej,
    - d) dopuszcza się realizację ogrodzeń urządzeń technicznych,
    - e) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §5 uchwały.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - zgodnie z § 6 uchwały.
  - 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
    - a) z wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi oraz prowadzenie innych robót budowlanych za wyjątkiem:
      - zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
      - obiektów małej architektury,
      - ciągów pieszych,



- ścieżek rowerowych.

- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 8) Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału i nieruchomości:
  - a) dla terenów ZNN, jako terenów publicznych, wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
  - b) dopuszcza się podziały w celu lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
  - a) dojazd do terenów z drogi 73KDD, 72KDZ,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 10) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

41. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami **111ZP** (pow. 0,1217ha), **112ZP** (pow. 2,6449ha), **113ZP** (pow. 0,0713ha), **114ZP** (pow. 6,8121ha), **115ZP** (pow. 0,1418ha),

- 1) Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona pełniąca ogólnomiejskie funkcje rekreacyjne,
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) tereny 111-115ZP stanowią przestrzeń publiczną,
  - b) na terenach 111-115ZP obowiązuje zakaz trwałego grodzenia części terenów i wyłączenia ich z przestrzeni publicznej,
  - c) dopuszcza się realizację ogrodzeń urządzeń technicznych,
  - d) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 5 uchwały.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
  - a) ustala się nakaz maksymalnej ochrony i wykorzystania w zagospodarowaniu istniejącego starego drzewostanu, zachowanie ukształtowanych ciągów pieszych, skupisk zieleni wysokiej i niskiej,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej -zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
  - a) z wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi oraz prowadzenie innych robót budowlanych za wyjątkiem: - zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, a w tym urządzeń: - obiektów małej architektury, - zbiorników i cieków wodnych, - urządzeń i elementów wyposażenia dla organizacji sezonowych imprez plenerowych, - urządzeń rekreacyjno-sportowych, - toalety publicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenów rekreacyjnych, - przejść pieszych i placów przestrzeni publicznej, - ścieżek rowerowych.
  - b) ciągi piesze należy projektować w szerokości minimum 3.0 m. a w przypadku jednoczesnego prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego minimum 4.0 m. Ścieżki rowerowe należy projektować jako dwukierunkowe.
  - c) na wybranych odcinkach ciągów komunikacyjnych należy wykonać konstrukcję drogi w sposób umożliwiający dojazd techniczny do terenów zieleni,
  - d) oświetlenie ciągów pieszych i rowerowych - parkowe.
  - e) dopuszcza się lokalizacje urządzeń służących rekultywacji zbiorników zagrożonych nadmierną eutrofizacją oraz celom badawczym.

- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 8) Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału i nieruchomości:
    - a) dla terenów ZP, jako terenów publicznych, wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
    - b) dopuszcza się podziały w celu lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
  - 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
    - a) dojazd do terenów z dróg 80KDD, 72KDZ,
    - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
  - 10) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
- 42.

#### **Rozdział 4. Postanowienia końcowe**

**§ 17.** Zgodnie z art. 15, ust. 2, pkt 12 i art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (opłata nie dotyczy terenów będących własnością Gminy Olsztyn)

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

**§ 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.

PRZEWODNICZĄCA RADY MIASTA  
Halina Ciunel



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XIX/255/16  
Rady Miasta Olsztyna  
z dnia 27 stycznia 2016 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nad Jeziorem Długim w Olsztynie”**

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.<sup>1)</sup>) Rada Miasta Olsztyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 listopada 2015 r. do 14 grudnia 2015r. W ustawowym terminie (tj. do dnia 28 grudnia 2015r.) wniesiono 10 uwag, z czego jedną uwzględniono w części, pozostałe odrzucono.

2. Uwaga nr 1 wniesiona przez p. P.L. zam. w Olsztynie przy ul. A.K.:

Treść uwagi nr 1: wniosek o zmianę zapisów dla terenu 9MN działka nr 71 obr. 156 przy ul. Rybaki 37 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jak na terenie 30MW w celu umożliwienia funkcjonowania budynku dwulokalowego, jakim jest zgodnie z wpisem w księdze wieczystej.

Uwaga odrzucona.

Uzasadnienie: Uwaga niezasadna. Przeznaczenie terenu na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej umożliwia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego, zlokalizowanie dwóch lokali w jednym budynku. W związku z powyższym uznano, że zapisy planu nie stoją w sprzeczności ze stanem faktycznym obiektu i możliwe jest jego użytkowanie zgodnie z wolą i planami właściciela.

3. Uwagi nr 2 i 3 wniesione przez pp. A. i A.S. zam. w Olsztynie przy ul. B.; S.D. zam. w Olsztynie przy ul. J.; A.M.-D. zam. w Olsztynie przy ul. J.; Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla nad Jeziorem Długim:

1) Treść uwagi nr 2: utrzymanie dotychczasowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej o wysokości dwóch kondygnacji.

Uwaga odrzucona.

Uzasadnienie: Zapisy planu gwarantują zachowanie zabudowy jednorodzinnej na wnioskowanym terenie. Ustalona w planie wysokość zabudowy wynosząca maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz ograniczenie do maksymalnie 10 m. wynika z parametrów istniejącej na tym terenie zabudowy jednorodzinnej, a także z analizy otaczającej ten teren zabudowy jednorodzinnej i jej parametrów. Dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w kwartale pomiędzy ulicami Bałtycką, Jeziorną, al. R. Schumana a linią kolejową ustalono ten wskaźnik na tym samym poziomie. Wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej i warunkowo szeregowej również nie jest obcą formą zagospodarowania terenu w tym kwartale.

2) Treść uwagi nr 3: pozostawienie dotychczasowej wielkości powierzchni działek bez możliwości ich podziału na mniejsze.

Uwaga odrzucona.

Uzasadnienie: Umożliwienie podziału na mniejsze działki, w połączeniu z ustaleniami dotyczącymi zasad kształtowania zabudowy, nie narusza zasad kształtowania ładu przestrzennego na tym obszarze miasta, uwzględnia walory ekonomiczne i racjonalne wykorzystanie zurbanizowanej przestrzeni miejskiej.

4. Uwagi nr 4, 5, 6, 7, 8 i 9 wniesione przez Tech-Bet Sp. z o.o. Sp. K. ul. Grunwaldzka 13, 11-010 Barczewo:

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 roku poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.

- 1) Treść uwagi nr 4: zmiana przeznaczenia terenu 17MN działki 65 i 66 obręb 33 na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Uwaga odrzucona.

Uzasadnienie: Ustalenia planu zmierzają do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a w kontekście licznych protestów społecznych, do zachowania ładu przestrzennego nie budzącego konfliktów społecznych. Ponadto zapisy obowiązującego Studium, które są wiążące przy sporządzaniu projektu miejscowego planu, zakładają utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy mieszkaniowej, a więc zabudowy jednorodzinnej.

- 2) Treść uwagi nr 5: brak definicji pojęć: usługi nieuciążliwe, wykusz, dom w zabudowie szeregowej, dom w zabudowie bliźniaczej, co uniemożliwia ocenę zamierzeń w aspekcie zgodności z planem.

Uwaga częściowo odrzucona.

Uzasadnienie: Nie ma potrzeby określania definicji usług nieuciążliwych ponieważ wprowadzone w zapisach planu, zarówno w ustaleniach ogólnych w §8 pkt 4 jak i w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, ograniczenia delimitują wachlarz możliwych do realizacji usług na terenie objętym planem; pozostałe pojęcia są powszechnie zrozumiałe, funkcjonujące w obrocie prawnym, a więc zgodnie z zasadami techniki prawodawczej nie ma potrzeby ich definiowania.

- 3) Treść uwagi nr 6: ustalenie wskaźników ilości miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej na poziomie min. 1,2 m.p. na 1 mieszkanie, co przy ekstremalnie wysokich wymaganiach dot. powierzchni biologicznie czynnej i bardzo niskich parametrach dot. dopuszczalnej pow. zabudowy działki budowlanej i intensywności zabudowy może okazać niemożliwe do zrealizowania.

Uwaga odrzucona.

Uzasadnienie: Przypuszczenie zawarte w uwadze nie ma uzasadnienia wobec przeprowadzenia analizy matematycznej ustalonych wskaźników rozdysponowania powierzchni.

- 4) Treść uwagi nr 7: zakwestionowano ustalone w planie wskaźniki intensywności zabudowy zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnnej na poziomie 0,1 - 1,0, zwłaszcza dla terenu 41MW, jako uniemożliwiające realizację nowych zamierzeń inwestycyjnych.

Uwaga odrzucona.

Uzasadnienie: Wskaźniki ustalona na podstawie matematycznej analizy istniejącego zagospodarowania w celu ograniczenia możliwości realizacji nowej zabudowy na tym terenie, a poprzez to unikanie pogłębiania konfliktów przestrzennych i społecznych.

- 5) Treść uwagi nr 8: zakwestionowano ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obszarach zabudowy wielorodzinnnej na poziomie 20%, tj, niższym niż wynika to z przepisów prawa.

Uwaga odrzucona.

Uzasadnienie: uwaga niezasadna, zgodnie z §39 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej, inne niż wskazane w Rozporządzeniu, mogą wynikać z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 6) Treść uwagi nr 9: zakwestionowano ustalenie na terenie zabudowy jednorodzinnej jednocześnie zachowanie istniejącej zabudowy w formie wolnostojącej, dopuszczenie formy zabudowy bliźniaczej i warunkowego dopuszczenia zabudowy szeregowej, jako wzajemnie sprzeczne.

Uwaga odrzucona.

Uzasadnienie: Uwaga niezasadna. Kwestionowane zapisy regulują zasady przekształceń zabudowy i zagospodarowania terenu, zostały sformułowane zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi formy i zakresy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie są ze sobą sprzeczne.

5. Uwaga nr 10 wniesiona przez A.D. zam. w Olsztynie przy ul. M.:

Treść uwagi nr 10: dopuszczenie rozbudowy budynku przy ul. Morskiej 25.

Uwaga odrzucona.

Uzasadnienie: Celem ustaleń planu jest między innymi ochrona obszarów cennych kulturowo i ich historyczna struktura przestrzenna, a także historyczna zabudowa osiedla Nad Jeziorem Długim. W planie ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznaczając obszar ochrony konserwatorskiej osiedla Nad Jeziorem Długim i ustalenia jakie w tym obszarze obowiązują. Plan nie zabrania rozbudowy budynków historycznych pod warunkiem spełnienia zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w jego zapisach.

Wyłączeniu podlegają dane osobowe. Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2058) na polecenie Dyrektora Wydziału Rozwoju Miasta i Budownictwa Magdaleny Rafalskiej, wyłączenia jawności dokonano ze względu na interes P.L., A.i A.S., S.D., A.M.-D., A.D.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XIX/255/16  
Rady Miasta Olsztyna  
z dnia 27 stycznia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, związane z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nad Jeziorem Długim w Olsztynie”.**

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.<sup>2)</sup>) i art. 7 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.<sup>3)</sup>) ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy na obszarze opracowania „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nad Jeziorem Długim w Olsztynie**”:

- 1) inwestycje w zakresie przebudowy i rozbudowy dróg na terenie oznaczonym w planie symbolem 71 KDG oraz ciągu pieszego 99KDPp;
- 2) inwestycje infrastruktury technicznej będące elementami zagospodarowania terenów zieleni urządzonej ZP: ciągi piesze, pieszo-rowerowe, wraz z uzbrojeniem technicznym, a także z możliwością przejścia pod torami wzdłuż rzeki Kortówki oraz w ciągu ul. Jeziornej.

2. Budowa i modernizacja dróg będą finansowane zgodnie z przepisami ustawy o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005 r. Nr 267 poz. 2251 ze zm.) oraz art. 16 ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 206 ze 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) Wieloletniej prognozy finansowej Miasta Olsztyna;
- 2) Wieloletniego Planu Modernizacji i Rozwoju Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociągów 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.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 roku poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 roku poz. 1890.

## Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nad Jeziorem Długim w Olsztynie

Przystąpienie do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało zainicjowane wnioskami radnych Komisji Inwestycji i Rozwoju oraz Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Olsztyna. Jednym z powodów był również wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Błękitnej 1 i 2.

Obszar planu obejmuje tereny zagospodarowane i zurbanizowane zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia Olsztyna. W obszarze tym znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa zarówno jednorodzinna jak i wielorodzinna, usługi oświaty, zdrowia, kultu religijnego, usługi handlu i usługi ogólnomiejskie, a także kompleksy zieleni urządzonej ogólnomiejskiej z urządzonymi przestrzeniami do rekreacji i wypoczynku, z dwoma jeziorami Jeziorem Długim i Jeziorem Czarnym.

Celem opracowania dokumentu jest zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, ochrona istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych, a także ochrona obszarów cennych kulturowo (historyczna struktura przestrzenna i zabudowa osiedla Nad Jeziorem Długim) i przyrodniczo (Jezioro Długie wraz z otoczeniem oraz Park nad Jeziorem Czarnym). W swoich zapisach plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni. Ustalenia planu nie naruszają prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, interesu publicznego ani rozwoju infrastruktury technicznej.

W ustawowym terminie składania wniosków do planu wpłynęło ok. 100 wniosków sprzeciwiających się zabudowie wielorodzinnej na działkach przy ul. Błękitnej 1 i 2. Wnoszono również o umożliwienie nabycia terenu gminnego na potrzeby zabudowy wielorodzinnej przy budynkach na Alei Przyjaciół 6 i 8, zrezygnowanie z przejścia pieszego w ciągu komunikacji pieszej pomiędzy jeziorami Ukiel i Długim oraz pomostu na Jeziorze Długim. W trakcie prac nad sporządzeniem projektu planu w dniu 23 września 2015r. zorganizowane zostało spotkanie informacyjne nad przyjętymi wstępnie rozwiązaniami w planie. W wyniku tego spotkania wpłynęło ponownie ok. 100 wniosków, dotyczących propozycji wprowadzenia zabudowy jednorodzinnej w formie szeregowej na ul. Błękitnej, a także terenu przy budynkach przy Alei Przyjaciół 6 i 8 oraz przejścia pieszego.

W wyniku analizy relacji wszelkich uwarunkowań, zarówno funkcjonalnych jak i społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych i kompozycyjno-estetycznych składających się na ład przestrzenny w planie ustalono:

- przy ul. Błękitnej na terenie oznaczonym symbolem 17MN zachowanie zabudowy jednorodzinnej umożliwiając przekształcenie zabudowy wolnostojącej w formę zabudowy bliźniaczej, a także pod określonymi warunkami w formę zabudowy szeregowej,
- przy Alei Przyjaciół 6 i 8 teren oznaczony symbolem 40MW przeznaczono na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- pozostawiono możliwość realizacji przejścia, na terenie oznaczonym symbolem 99KDPP, w ciągu komunikacji pieszej pomiędzy dwoma głównymi terenami rekreacyjnymi w Olsztynie pomiędzy jeziorami Ukiel i Długim.

W trakcie trwania procedury udzielano informacji w trybie udzielania informacji publicznej.

W planie nie wyznacza się terenów sytuowania nowej zabudowy, w związku z czym odstąpiono od uzasadnienia w tym zakresie.

Układ komunikacyjny w granicach planu jest kompletny i nie przewiduje się jego korekty. Ze względu na duże natężenie ruchu samochodowego na skrzyżowaniu dróg Wojewódzkiej W-527 z krajową K-51 na Placu Ofiar Katastrofy Smoleńskiej plan umożliwi rozbudowanie tego skrzyżowania do węzła drogowego. Plan przewiduje również budowę ciągów pieszo-rowerowych w parku nad Jeziorem Czarnym, a także przejścia pieszego 99KDPP.

W analizie w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Olsztyna przyjęta uchwałą nr LIX/926/14 Rady Miasta Olsztyna z dnia 24 września 2014 r. stwierdzono, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego potrzebne są dla terenów zainwestowanych, cennych krajobrazowo, historycznie lub spójnych urbanistycznie. Plany są konieczne by zapanować nad żywiołowo postępującymi przekształceniami przestrzennymi. Powstają niekorzystne dla ładu przestrzennego rozbudowy, dobudowy oraz przekształcenia elewacji. Wskazano, że zjawiska te występują m.in. na Osiedlu nad Jez. Długim. W pkt 7. lit. F załącznika do w/w uchwały wskazano teren Osiedla nad Jeziorem Długim jako wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w celu regulacji sposobu i zakresu przekształcania się przestrzennego osiedli i zachowania ich urbanistycznych walorów.

W związku z uchwaleniem planu realizacja jego ustaleń nie przełoży się bezpośrednio na wzrost wpływów do budżetu Miasta. Obciążenia budżetu dotyczyć będą w szczególności usprawnień połączeń komunikacyjnych dla pieszych i rowerzystów obsługujących zarówno tereny rekreacyjne jak i mieszkaniowe.