

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA
OLSZTYNA

z dniar.

w sprawie uchwalenia zmiany „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 2017r. poz. 1073 ze zm.¹) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1875 ze zm.^{1,2}), Rada Miasta Olsztyna uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy porządkowe

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Olsztyna Nr XXXVII/660/13 z dnia 15 maja 2013 r., uchwała 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 XXXIX/668/17 Rady Miasta Olsztyna z dnia 30 sierpnia 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany "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:

- 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, o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej
- 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;

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 roku poz. 1566.

² Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w : Dz. U. z 2017 roku poz. 2232, Dz. U. z 2018r poz.130.

- 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 oraz określony liczbą kondygnacji nadziemnych, w rozumieniu ww. przepisów;
 - 6) **wysokość górnej krawędzi elewacji budynku – gabaryt budynku wyrażony w metrach, określający maksymalną wysokość elewacji, mierzony od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do poziomu attyki lub okapu dachu .**
 - 7) **wysokość głównej kalenicy dachu - gabaryt budynku wyrażony w metrach określający maksymalną wysokość linii lub punktu utworzonego na przecięciu połaci dachowych mierzony od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.**
 - 8) 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;
 - 9) dach płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.
 - 10) **usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie mieści się w granicach działki do której prowadzący usługi posiada tytuł prawny, które spełniają wymagania sanitarne właściwe dla przeznaczenia terenu, nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.**
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/U – jednorodzinnej z usługami**
 - b) **MW/U - 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/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami,**
 - c) **przeznaczenie wydzielonych obszarów o oznaczeniu MW/U pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami ,**
 - d) przeznaczenia terenów o oznaczeniach UO na usługi oświaty i wychowania,
 - e) przeznaczenie wydzielonych obszarów o oznaczeniu U, UZ pod zabudowę usługową,
 - f) przeznaczenia terenu o oznaczeniu UKr na funkcje kultu religijnego, istniejący kościół,
 - g) sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych na komunikację, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDD, KDW, KDPP.,
 - h) 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 m², 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 0,6m², 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 zalecanych budowli 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 umieszczenia 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 1997 r.
 - 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, 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 ochrony 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;
- 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 do 12° lub dachy spadziste od 40° do 60°
- 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.
- 7) 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/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów MW/U - 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,
 - 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 skarp na terenach 71KDG i 107ZI, predystynowane do zagospodarowania trwałą zielenią zadamiającą,
 - 11) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów; procesy odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż komunalne mogą 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.

§ 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 m² pow. użytkowej,
- 5) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonej 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 zadane (**przedmiotowy zapis nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**).
- 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 zapięć,
- 9) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej minimum 30% z obliczonej za pomocą wskaźników liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy zaprojektować jako ogólnodostępne, zlokalizowane na terenie, przy projektowanym budynku.**

§ 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) 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, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz 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) 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,
- 7) 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,
- 8) 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,

9) 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,

10) 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 15/0,4kV,
- b) zasilanie odbiorców - z istniejącej sieci energetycznej,

11) telekomunikacja:

- a) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne,

12) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować, w pierwszej kolejności, w oparciu o zasilanie z miejskiego systemu ciepłowniczego; **dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania.**

13) 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,

14) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są tereny w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oraz tereny zieleni,

15) 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,

16) zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia oraz **stref kontrolowanych sieci gazowej** jest obowiązujące dla całego planu. Zapewnienie pasów eksploatacyjnych oraz **stref kontrolowanych sieci gazowej** 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.

17) 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 terenu oznaczonego symbolem 1MN/U (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 jednorodzinna 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, 7, 8, 9
 - 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 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, 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/U (pow. 0,8315ha), 3MN/U (pow. 0,3679ha), 4MN/U (pow. 1,2772ha), 5MN/U (pow. 0,7462 ha), 6MN/U (pow. 0,1096 ha), 7MN/U (pow. 1,2297ha), 8MN/U (pow. 1,8739ha), 9MN/U (pow. 1,1640ha), 10MN/U (pow. 0,5427ha), 11MN/U (pow. 0,3856ha), 12MN/U (pow. 0,5066ha), 13MN/U (pow. 0,3282ha), 14MN/U (pow. 0,9907ha), 15MN/U (pow. 0,8113ha), 16MN/U (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 jednorodzinna 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:**
 - dla zabudowy z dachami płaskimi: maksymalna do 8 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dla zabudowy z dachami spadzistymi: maksymalna do 9,5m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - f) **wysokość górnej krawędzi elewacji budynku:**
 - dla zabudowy z dachami płaskimi maksymalnie do 8m,
 - dla zabudowy z dachami spadzistymi maksymalnie do 5m do poziomu okapu dachu,
 - g) dla zabudowy z dachami spadzistymi dopuszcza się doświetlenie poddasza za pomocą lukarn. Szerokość jednej głównej lukarny lub suma szerokości poszczególnych lukarn zlokalizowanych na jednej połaci dachu nie może być większa niż 40% szerokości danej elewacji budynku.
 - h) dachy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu dotyczącymi strefy ochrony konserwatorskiej,
 - i) dla zabudowy z dachami spadzistymi wysokość kalenicy maksymalnie do 9,5m
 - j) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
 - k) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek budowlanych na terenach: 8MN/U, 9MN/U oraz 13MN/U - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - odpowiednio: 8MN/U-350m², 9MN/U - 500m², 13MN/U - 350 m²,
 - l) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału 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: 17aMN/U (pow. 0,081875ha), 17bMN/U (pow. 0,08268ha), 17cMN/U (pow. 0,0837ha), 17dMN/U (pow. 0,088083ha), 17eMN/U (pow. 0,085507ha), 17fMN/U (pow. 0,078365ha), 17gMN/U (pow. 0,08015ha), 17hMN/U (pow. 0,08494ha), - (suma pow. terenów 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**
 - 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) podstawowy typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się kształtowanie zabudowy w formie zabudowy bliźniaczej czyli dwóch budynków połączonych ze sobą jednym bokiem tworzących wspólną bryłę i formę architektoniczną,
 - c) **na wyznaczonym terenie oznaczonym symbolem należy lokalizować: minimalnie jeden budynek, maksymalnie dwa budynki,**
 - d) **dopuszcza się lokalizację jednego budynku 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 działki,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki,
 - i) **wysokość zabudowy - maksymalna - 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,**
 - j) **wysokość górnej krawędzi elewacji budynku – maksymalnie do 10m,**
 - k) **forma dachu: nie ustala się formy oraz kąta nachylenia połaci dachowej,**
 - l) **wysokość głównej kalenicy dachu – maksymalnie do 10m,**
 - m) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3,4, 5, 6,7, 8, 9,
 - n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 350 m²,
 - o) **wprowadza się zakaz łączenia działek gruntu znajdujących się w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych różnymi symbolami w celu wspólnego bilansowania parametrów i wskaźników urbanistycznych takich jak: wskaźnik powierzchni zabudowanej, intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna.**
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału 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 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/U (pow. 0,1834ha), 21MN/U (pow. 1,1991ha), 22MN/U (pow. 0,3211ha),

- 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 półpiwanych (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 jednorodzinna 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/U (pow. 0,5831ha),
- 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 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, 7, 8, 9,
 - 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/U (pow. 0,2282ha), 23MN/U (pow.0,3777ha), 24MN/U (pow. 0,2291 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 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, 7, 8, 9,
 - i) dachy - płaskie,
 - 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału 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 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/U (pow. 0,2951 ha), 26MN/U (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 istniejącą 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, 7, 8, 9,
 - 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/U (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 istniejącą 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 - 0,2; 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, 7, 8, 9
 - 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/U (pow. 0,2391ha), 29MW/U (pow. 0,1084ha), 30MW/U (pow. 0,1667ha), 33MW/U (pow. 0,2271 ha), 34MW/U (pow. 0,1199ha), 35MW/U (pow. 0,0732ha), 36MW/U (pow. 0,7319ha), 37MW/U (pow. 1,1716ha), 38MW/U (pow. 0,3949ha), 39MW/U (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, 7, 8, 9,
 - 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 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/U (pow. 0,1662ha), 32MW/U (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, 7, 8, 9,
 - g) dachy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu dotyczącymi strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału 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/U (pow. 0,1675ha),

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: 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 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,
 - b) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1 ; maksymalna -1,0,
 - 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, 7, 8, 9,
 - g) dachy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu dotyczącymi strefy ochrony konserwatorskiej,
 - h) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m²,
- 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 78KDD, dopuszcza się dojazd przez teren ciągu pieszego 99 KDPp,
 - 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.

12. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem 41MW/U (pow. 1,4430ha),

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: 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 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, 7, 8, 9,
 - g) dachy - płaskie,
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału 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/U (pow. 0,3790ha),

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: 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 istniejąca 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 - 10 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - f) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3,4, 5, 6, 7, 8, 9,
 - 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 z drogi 72KDZ, należy zapewnić obsługę komunikacyjną obiektów i działek położonych wewnątrz kwartału zabudowy poprzez zachowanie istniejących przejazdów wewnętrznych,

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.

14. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem 43MW/U (pow. 0,3792ha),

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: 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 istniejąca 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 - 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,

f) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3,4, 5, 6, 7, 8, 9,

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 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.

15. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem 44MW/U (pow. 1,3188ha), 46MW/U (pow. 0,5345ha),

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: 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 istniejąca 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 - 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - f) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3,4, 5, 6, 7, 8, 9
 - g) dachy - nie ustala się kształtu dachu,
- 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 terenu z drogi 86KDD, 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.

16. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem 45MW/U (pow. 0,6143ha),

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: 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 istniejąca 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 - 1,0; maksymalna - 2,0,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowanej - maksymalnie 30% powierzchni terenu inwestycyjnego,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu inwestycyjnego,
 - e) wysokość zabudowy - maksymalna - 25 m i do 8 kondygnacji nadziemnych,
 - f) miejsca do parkowania - zgodnie z § 9 ust. 3,4, 5, 6, 7, 8, 9,
 - g) dachy - nie ustala się kształtu dachów.
- 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 terenu z drogi 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.

17. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem 47MW/U (pow. 0,1185ha), 48MW/U (pow. 0,0487ha),

1) **Przeznaczenie terenu:**

- a) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,**
- b) **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) 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, 7, 8, 9,
 - 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 47MW/U z drogi 78KDD; do terenu 48MW/U 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, 7, 8, 9,
 - 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 terenu oznaczonego 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, 7, 8, 9,
 - 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) 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 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, 7, 8, 9,
 - g) dachy - nie ustala się kształtu dachu,
- 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 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 terenu oznaczonego 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, 7, 8, 9,
 - 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.

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 § 9 ust. 3,4, 5, 6, 7, 8, 9,
 - 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 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, 7, 8, 9,
 - g) dachy - nie ustala się kształtu dachu,
- 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 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, 7, 8, 9,
 - 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) 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 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 § 9 ust. 3,4, 5, 6, 7, 8, 9,
 - 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 terenu oznaczonego 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) Szczegółne 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. 0,0021 ha),

- 1) Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyką
- 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) 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 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) Szczegółne 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 terenu oznaczonego 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) 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 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 terenu oznaczonego 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) 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 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. 2,0241 ha):

- 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 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 - 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.

33. Karta ustaleń szczegółowych terenów oznaczonych symbolami: 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.0,233 8ha), 87KDD (pow. 0,1201 ha):

- 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,
- 3) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10,
- 4) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wg ustaleń ogólnych uchwały,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń ogólnych uchwały;
- 6) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - wg ustaleń ogólnych uchwały.

34. Karta ustaleń szczegółowych terenów oznaczonych symbolami: 88KDW (pow. 0,1302ha), 89KDW (pow.0,0223ha), 90KDW (pow. 0,0487ha), 91KDW (pow. 0,1091 ha):

- 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 terenów oznaczonych symbolami: 92KDPp (pow. 0,0144ha), 93 KDPp (pow. 0,0173ha), 94 KDPp (pow. 0,0220ha), 95 KDPp (pow. 0,0097ha), 96 KDPp (pow. 0,011 lha), 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 symbolami 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, wskazanego na rysunku planu,
 - b) pomost należy lokalizować w miejscach nie wymagających lub wymagających minimalnej wycinki roślinności wodnej i przy wodnej,
 - 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 przy wodnej, 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) 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 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 terenów oznaczonych symbolami 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 - zielen 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) Szczegółne 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 cywilnoprawnego - 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 terenu oznaczonego symbolem 110ZNN (pow. 0,4131ha),

- 1) Przeznaczenie terenu: zielen 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: zielen 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, -przejęć pieszych i placów przestrzeni publicznej, - ścieżek rowerowych.
 - b) ciągi piesze należy projektować w szerokości minimum 3.0 m. a w przypadku jednoczesnego

przewodzenia 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.

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 wyrysy.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

§20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Olsztyna.

PRZEWODNICZĄCA RADY MIASTA

