

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia 2023 r.

w sprawie sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Ukiel w Olsztynie – rejon Gutkowo – Południe, część A”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572 ze zm.), Rada Miasta Olsztyna, 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, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy porządkowe

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Ukiel w Olsztynie - rejon Gutkowo - Południe, część A”, zwany dalej planem.

2. Plan o powierzchni około 8,8 ha, od wschodu ograniczony jest brzegiem jeziora Ukiel, północna granica planu pokrywa się z południową krawędzią pasów drogowych ulic Bałtyckiej i Szpakowej, od zachodu plan jest ograniczony zabudową wzdłuż ulic Stokowej i Głogowej oraz na fragm. graniczy z ulicą Poranną, od południa granica planu biegnie południowym skrajem rowu wzdłuż pastwisk, następnie jego przedłużeniem aż do skraju lasu, który obiega od południowej strony i skręca w kierunku północno - wschodnim do brzegu jeziora Ukiel.

3. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr XVIII/320/20 Rady Miasta Olsztyna z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Ukiel w Olsztynie – rejon Gutkowo – Południe”, zmieniona uchwałą nr LVI/890/23 Rady Miasta Olsztyna z dnia 22 lutego 2023 r.

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

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

5. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń :

- 1) granic planu, gdzie granica planu jest tożsama z najbliższą linią rozgraniczającą tereny;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczeń tych terenów w formie cyfrowo-literowych symboli;
- 3) linii zabudowy;
- 4) oznaczenie obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych .

6. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne, niebędące ustaleniami planu .

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie powierzchni wykorzystania terenu pod zabudowę, jak i w zakresie powierzchni całkowitej tej zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które może uzupełniać i współistnieć z przeznaczeniem podstawowym, nie powodując konfliktów;
- 3) teren funkcjonalny - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września do 2 października 2023r. (łącznie).

- 4) wysokość zabudowy - podany w metrach, liczony od poziomu terenu największy możliwy wymiar pionowy obiektu budowlanego; w przypadku określenia „wysokość budynku” należy je rozumieć zgodnie z wymogami obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 6) terenowe urządzenia sportu i rekreacji - terenowe pola gier takich jak: koszykówka, siatkówka, tenis, ringo, mini golf itp., terenowe urządzenia gimnastyczne;
- 7) altana ogrodowa - niewielka budowla ogrodowa, o co najmniej jednej ażurowej ścianie, służąca do wypoczynku i ochrony przed słońcem i deszczem;
- 8) wiata – lekka budowla w postaci dachu wspartego na słupach, nie obudowana lub mająca jedną ścianę;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - jest to linia poza którą nie można sytuować budynków, linię tę mogą przekraczać daszki nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie tych budynków, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy wyższej niż 9 m - jest to linia poza którą nie można sytuować obiektów budowlanych, których wysokość zabudowy jest większa niż 9 m, linię tę mogą przekraczać daszki nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie obiektu budowlanego, który jest budynkiem, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 11) usługi sportu i rekreacji - funkcja usługowa umożliwiająca uprawianie sportu oraz inne formy aktywności podejmowane dla wypoczynku i odnowy sił psychofizycznych, realizowana z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 12) usługi turystyki - funkcja usług hotelarskich obejmująca usługi realizowane wyłącznie w obiektach hotelarskich, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 13) dach płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 14) działka budowlana – w rozumieniu obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) kolory jaskrawe – należy przez to rozumieć kolory oślepiające, fluorescencyjne, które w sposób rażąco wyróżniają się z otaczającej przestrzeni.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne planu**

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

- 1) UT-US-UG - teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji , lub usług gastronomii;
- 2) MN-UT-UG - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki, lub usług gastronomii;
- 3) MN- teren zabudowy jednorodzinnej;
- 4) ZB - teren plaży;
- 5) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 6) ZNN - teren zieleni naturalnej;
- 7) ZPW - teren zieleni wysokiej;
- 8) KDW- teren dróg wewnętrznych;
- 9) KPP - teren komunikacji pieszej;
- 10) K teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) przestrzenią publiczną na obszarze planu są: tereny dróg wewnętrznych i komunikacji pieszej **13KDW, 14KDW, 15KPP**, tereny plaż **11ZB i 12ZB**, teren zieleni urządzonej **8ZP**, tereny zieleni wysokiej **5ZPW, 9ZPW i 10ZPW**;
- 2) na terenie planu obowiązują wymagania służące zapewnieniu dostępności budynków i przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z Ustawą o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września do 2 października 2023r. (łącznie).

- 3) dla terenów przestrzeni publicznej obowiązuje zakaz wyłączania terenów lub ich części z przestrzeni publicznej a także grodzienia, o ile nie jest to uzasadnione przepisami odrębnymi, w miarę możliwości terenowych niezbędne grodzienia należy wykonywać w formie zieleni;
- 4) zasady umieszczania szyldów oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych :
 - a) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, nie będących szyldem,
 - b) zakazuje się stosowania szyldów o powierzchni większej niż : 1m² dla szyldów płaskich (szyldów równoległych do płaszczyzny sytuowania), jednostronnych i 1,5 m² dla szyldów wysięgnikowych (prostokątnych do płaszczyzny sytuowania), rozumianych jako łączna powierzchnia dwóch stron ekspozycyjnych szyldu oraz 2m² dla szyldu głównego (szyldu działalności głównej, zajmującej więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku na danej nieruchomości, realizowanego jako płaski lub wysięgnikowy),
 - c) zakazuje się stosowania więcej niż dwóch szyldów na elewacji budynku, dla jednej działalności w nim prowadzonej,
 - d) zakazuje się stosowania szyldów:
 - o jaskrawej kolorystyce,
 - z wykorzystaniem projekcji świetlnych elementów ruchomych, emitujących światło o zmiennym natężeniu, w szczególności ekranów LED i LCD, itp.,
 - e) szyldy należy trwale wkomponować w architekturę budynku – należy przez to rozumieć takie usytuowanie oraz materiał z którego je wykonano, które współgrają z kompozycją elewacji budynku, jego strukturą przestrzenną oraz otoczeniem, określone na etapie projektowania obiektu,
 - f) nakazuje się stosowanie obiektów małej architektury spójnych formalnie dla przestrzeni postrzeganych jako jednorodne (np. plaża, park, ciąg pieszy lub inne założenie architektoniczne bądź urbanistyczne),
 - g) na jednej samodzielnej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, może być realizowany maksymalnie jeden budynek jednorodzinny;
- 5) nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę;
- 6) w granicach planu zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych, stacji paliw, warsztatów samochodowych, samochodowych stacji diagnostycznych, lakierni samochodowych;
- 7) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowania odpadów;
- 8) zakazuje się realizacji obiektów sportowych o funkcji związanej ze sportami motorowymi oraz związanych z używaniem broni palnej;
- 9) stanowiska parkingowe dla rowerów należy zapewnić z wykorzystaniem urządzeń (stojaków rowerowych) trwale umocowanych w podłożu, z konstrukcją pozwalającą na stateczne oparcie roweru, wygodny dostęp oraz pewne przypięcie jego ramy i jednego koła za pomocą powszechnie dostępnych zapieć.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) projekt zagospodarowania terenu należy dostosować do istniejącego ukształtowania terenu, przez co rozumie się dopuszczenie zmiany istniejącego poziomu terenu maksymalnie o 1,5 m;
- 2) istniejąca w granicach planu zieleń podlega ochronie, przy dopuszczeniu dostosowania jej do ustalonej funkcji terenu;
- 3) w przypadku lokalizowania sieci na terenach zieleni, należy minimalizować ingerencję w zieleń istniejącą, zwłaszcza drzewa;
- 4) w projekcie zagospodarowania terenu, powierzchnie biologicznie czynne należy wyznaczać kierując się zasadą, aby w pierwszej kolejności chronić cenne okazy wykształconej zieleni wysokiej i średniej oraz zieleń stabilizującą skarpy;
- 5) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie któregoś z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
- 6) na terenach UT-US-UG i MN-UT-UG wyklucza się realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych ;
- 7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla chronionych terenów zainwestowania; przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów UT-US-UG, ZP, ZB jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - b) dla terenów MN-UT-UG jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września do 2 października 2023r. (łącznie).

- 8) parkingi, realizowane poza pasami drogowymi obligatoryjnie należy projektować z uwzględnieniem drzew, przy stosowaniu zasady – co najmniej jedno drzewo przypadające na każde cztery stanowiska postojowe, tak aby uzyskać równomierne zadrzewienie przestrzeni parkingowej ;
- 9) obszar objęty planem wchodzi w skład aglomeracji Olsztyn, wyznaczonej Uchwałą nr XXX/508/21 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 stycznia 2021r., w której wprowadzono zasadę odprowadzenia ścieków komunalnych poprzez system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków “Łyna”, z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 10) zasady zagospodarowania odpadów komunalnych określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dla całego obszaru objętego planem: w granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu :

- 1) w ustaleniach szczegółowych ustala się :
 - a) linie zabudowy, zgodnie z którymi należy realizować zabudowę,
 - b) parametry i wskaźniki określające zasady kształtowania zabudowy;
- 2) parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w karcie terenu i odnoszące się do działki budowlanej, należy liczyć w odniesieniu do powierzchni działek gruntu lub ich części, wchodzących w skład przedmiotowej działki budowlanej, położonych wyłącznie w granicach terenu funkcjonalnego, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów:
 - a) dla hoteli oraz obiektów zamieszkania zbiorowego 30 stanowisk postojowych na 100 łózek ,
 - b) dla pozostałych obiektów usługowych i handlowych 25 s.p. na 1000 m² pow. użytkowej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1,5 na mieszkanie,
 - d) na parkingach w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 4) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 5) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba stanowisk postojowych na tej działce powinna stanowić sumę stanowisk postojowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3;
- 6) niezbędną dla inwestycji ilość stanowisk postojowych należy realizować w ramach działki lub działek budowlanych objętych terenem inwestycji, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 7) ustala się wymaganą liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w ilości co najmniej 3 stanowiska postojowe na 100 m² pow. użytkowej funkcji usług;
- 8) podane powierzchnie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie są ustaleniem planu.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) w planie nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem na dzień sporządzenia niniejszego planu, audytu krajobrazowego;
- 3) w granicach planu występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone na załączniku graficznym, które mogą wymagać zastosowania zabezpieczeń zarówno środkami technicznymi jak i odpowiednio dobraną roślinnością; większość obszarów objęto terenami funkcjonalnymi **6ZP, 7ZNN i 15KPP**, na których wykluczono lokalizację budynków oraz dopuszczono elementy niezbędnych umocnień, zapobiegających osuwaniu się zboczy;
- 4) zagospodarowanie całego terenu objętego planem powinno być podporządkowane wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn, na

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września do 2 października 2023r. (łącznie).

jego projektowanym obszarze ochronnym o zaostrzonych rygorach, w celu utrzymania dobrego stanu chemicznego tych wód – stosuje się przepisy prawa wodnego;

- 5) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 „Zbiornika między morenowego Olsztyn” oraz na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 „Subzbiornika Warmia” – dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru objętego planem:

- 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) z uwagi na nie wystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **6ZP, 8ZP, 7ZNN, 10ZPW, 13KDW, 14KDW, 15KPP, 16K.**

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla całego obszaru w granicach planu :

- 1) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) podstawą ustaleń planu są Programy Rozbudowy: Wodociągów, Kanalizacji Sanitarnej i Kanalizacji Deszczowej oraz Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Olsztyna,
 - b) w granicach planu działka budowlana, przeznaczona pod zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość uzbrojenia działki lub podłączenia bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych w obrębie planu należy przewidzieć z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - d) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:
 - wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do systemu kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji,
 - wody opadowe i roztopowe z pozostałych powierzchni w granicach nieruchomości należy odprowadzić do gruntu, po uprzednim rozpoznaniu wodochłonności podłoża; dla nawierzchni utwardzonych należy stosować materiały i technologie umożliwiające wsiąkanie wód w podłoże; w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód do gruntu, należy odprowadzać je do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) odprowadzenie ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi - do miejskiej kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejący system kanalizacji komunalnej; w przypadku prowadzenia usług gastronomicznych, ścieki, przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej należy podczyścić w separatorze tłuszczów,
 - f) zaopatrzenie w gaz :
 - z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę,
 - należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z istniejącej sieci elektroenergetycznej po rozbudowie i przebudowie,
 - linie elektroenergetyczne należy projektować jako podziemne,
 - h) telekomunikacja:
 - z istniejącej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne,
 - i) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy:
 - w oparciu o niskoemisyjne lub zeroemisyjne technologie,
 - j) 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 przedsięwzięcia energetyczne, w trybie przepisów prawa energetycznego,

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września do 2 października 2023r. (łącznie).

- k) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są tereny w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikację, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń dla tych terenów,
 - l) 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 zgodnie z jej przeznaczeniem,
 - m) zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych, w tym stref kontrolowanych dla gazociągu, dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia jest obowiązujące dla całego planu, także 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.;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
- a) główne połączenie terenu objętego opracowaniem z terenami zewnętrznymi poprzez ulicę Bałtycką, bezpośrednio oraz pośrednio ulicami Poranną i Szpakową,
 - b) na terenie planu ustala się przebieg głównej trasy rowerowej od ulicy Porannej, po terenie 9 ZPW i 8ZP w kierunku jeziora Ukiel , a następnie wzdłuż brzegu jeziora w kierunku południowym .

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych i tymczasowego zagospodarowania terenu , z wyjątkiem :

- zaplecza budowy,
- obiektów czasowych wystaw i imprez plenerowych,
- obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi w kartach terenów.

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

§ 14. Ustala się następujące tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- teren komunikacji pieszej **15 KPP** ,
- tereny dróg wewnętrznych **13KDW, 14 KDW**,
- tereny zieleni wysokiej i urządzonej **5ZPW, 9ZPW, 10ZPW, 8ZP**,
- tereny plaż **11ZB, 12ZB**,
- teren infrastruktury technicznej **16K**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – karty terenu

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

§ 16. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem **1UT-US-UG** (pow.5730 m²) .

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, lub usług gastronomii.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 1,5 ;
- 2) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m dla części południowej terenu funkcjonalnego, wydzielonej nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych wyższych niż 9 m, oraz 9 m dla pozostałej części terenu funkcjonalnego;
- 5) linie zabudowy dla terenu – zgodnie z załącznikiem graficznym ;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynku - 3;
- 7) geometria dachu – dach płaski lub dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45° i co najmniej 2 połaciach ;
- 8) pokrycie dachu – dowolne;

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września do 2 października 2023r. (łącznie).

9) kolorystyka budynku: dopuszcza się szarości, beże, brązy, zielenie oraz biały, czarny, antracytowy i ceglasty (czerwono-pomarańczowo-brązowy);

10) na terenie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone na załączniku graficznym.

4. Główna obsługa komunikacyjna z ul. Szpakowej, zlokalizowanej poza planem, dodatkowy wjazd dopuszcza się z terenu **13KDW**.

5. Pozostałe ustalenia dla terenu zgodnie z Rozdziałem 2, zawierającym ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 17. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem **2 MN-UT-UG** (pow. 1603 m²).

2. Przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki, lub usług gastronomii,

- przeznaczenie uzupełniające: teren usług sportu i rekreacji.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zbudowę mieszkaniową należy kształtować jako jednorodziną wolnostojącą;

2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 0,6 ;

3) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,2;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy - 8,5 m;

6) linia zabudowy dla terenu – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynku - 2;

8) geometria dachu – dach płaski lub dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45° i co najmniej 2 połaciach;

9) pokrycie dachu – dowolne;

10) kolorystyka budynku: dopuszcza się szarości, beże, brązy, zielenie oraz biały, czarny, antracytowy i ceglasty (czerwono-pomarańczowo-brązowy);

11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 750 m² ;

12) na terenie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone na załączniku graficznym.

4. Obsługa komunikacyjna z terenu **13 KDW**.

5. Pozostałe ustalenia dla terenu zgodnie z Rozdziałem 2, zawierającym ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 18. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem **3 MN-UT-UG** (pow. 5149,4 m²).

2. Przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki, lub usług gastronomii,

- przeznaczenie uzupełniające: teren usług sportu i rekreacji.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zbudowę mieszkaniową należy kształtować jako jednorodziną wolnostojącą;

2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 0,38;

3) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,14;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m ;

6) linia zabudowy dla terenu – zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) geometria dachu – dach płaski;

8) pokrycie dachu – dowolne ;

9) kolorystyka budynku: dopuszcza się szarości, beże, brązy, zielenie oraz biały, czarny, antracytowy i ceglasty (czerwono-pomarańczowo-brązowy);

10) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynku - 1;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej, samodzielnej działki budowlanej: 2400m²;

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września do 2 października 2023r. (łącznie).

4. Obsługa komunikacyjna z terenu **14KDW**.

5. Pozostałe ustalenia dla terenu zgodnie z Rozdziałem 2, zawierającym ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 19. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem **4MN** (pow. 266,4 m²).

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren nie stanowi samodzielnej działki budowlanej, należy go zagospodarować łącznie z przyległą działką budowlaną, zlokalizowaną poza granicą planu, przy ul. Głogowej;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – od 0 do 0,03;
- 3) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 0,03;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 % powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 4 m ;
- 6) linia zabudowy dla terenu – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne.

4. Obsługa komunikacyjna z ulicy Głogowej poza granicą planu, jak dla całej docelowej działki budowlanej

5. Pozostałe ustalenia dla terenu zgodnie z Rozdziałem 2, zawierającym ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 20. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem **5ZPW** (pow. 588,7 m²).

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: teren zieleni wysokiej.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zieleń wysoka do zachowania, poza niezbędnymi cięciami sanitarnymi;
- 2) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych z wyjątkiem:
 - toalet,
 - miejsc postojowych,
 - obiektów małej architektury,
 - zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia,
 - ogrodzeń, jeśli są wymagane przez przepisy odrębne;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – od 0 do 0,02;
- 4) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 0,02;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90 %;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy – 4 m ;
- 7) linia zabudowy dla terenu – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne.

4. Obsługa komunikacyjna: z terenu **14KDW** (ul. Głogowa).

5. Pozostałe ustalenia dla terenu zgodnie z Rozdziałem 2, zawierającym ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 21. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami **6ZP** (pow. 21670,4m²).

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zieleni urządzonej.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych z wyjątkiem:
 - placów zabaw dla dzieci,
 - terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - tarasów,
 - wiat i altan ogrodowych,
 - obiektów małej architektury,
 - zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia,
 - ogrodzeń,
 - elementów niezbędnych umocnień zapobiegających osuwaniu się skarp;

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września do 2 października 2023r. (łącznie).

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m ;
- 4) maksymalna powierzchnia wiaty lub altany – 35m², do powierzchni nie wlicza się tarasów, jeśli nie przekraczają 12m²;
- 5) linia zabudowy dla terenu – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) na terenie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone na załączniku graficznym.

5. Pozostałe ustalenia dla terenu zgodnie z Rozdziałem 2, zawierającym ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 22. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem **7ZNN** (pow.10173,5 m²).

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zieleni nieurządzonej.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi, w tym ogrodzeniami oraz prowadzenia innych robót budowlanych, z wyjątkiem :
 - zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - elementów niezbędnych umocnień zapobiegających osuwaniu się skarp;
- 2) linia zabudowy dla terenu – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na terenie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone na załączniku graficznym.

4. Pozostałe ustalenia dla terenu zgodnie z Rozdziałem 2, zawierającym ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 23. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem **8ZP** (pow.12497 m²).

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zieleni urządzonej.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zieleni należy komponować całościowo jako założenie parkowe, z uwzględnieniem ciągu pieszo-rowerowego oraz otwarcie widokowych na jezioro Ukiel i jezioro Sgnitek ;
- 2) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych z wyjątkiem:
 - placów zabaw dla dzieci,
 - terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - ciągu pieszo-rowerowego,
 - dojazdu dla służb miejskich i ratunkowych oraz obsługi technicznej plaży,
 - obiektów małej architektury,
 - zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia,
 - ogrodzeń, jeśli są wymagane przez przepisy odrębne,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90 %;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy - 4 m ;
- 5) linia zabudowy dla terenu – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne.

4. Obsługa komunikacyjna: z terenu **14KDW** i z ul. Porannej przez teren **9ZPW**, polegająca na możliwości przejazdu tylko służb miejskich i ratunkowych oraz obsługi technicznej plaży .

5. Pozostałe ustalenia dla terenu zgodnie z Rozdziałem 2, zawierającym ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 24. 1. Karta terenów oznaczonych symbolami **9ZPW** (pow. 14986 m²), **10ZPW** (pow. 6050 m²).

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: teren zieleni wysokiej.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zieleni powinna być zakomponowana całościowo, jako założenia parkowe o charakterze naturalistycznym, z uwzględnieniem ciągu pieszo - rowerowego na terenie **9ZPW** oraz otwarcie widokowych na jezioro Ukiel i jezioro Sgnitek ;
- 2) istniejąca zieleni wysoka do zachowania, poza niezbędnymi cięciami sanitarnymi;
- 3) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych z wyjątkiem:

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września do 2 października 2023r. (łącznie).

- ciągu pieszo - rowerowego,
- dojazdu dla służb miejskich i ratunkowych oraz obsługi technicznej plaży,
- toalet na terenie **9ZPW**,
- obiektów małej architektury,
- zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia,
- ogrodzeń, jeśli są wymagane przez przepisy odrębne;

- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – od 0 do 0,001;
- 5) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 0,001;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90 %;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - 4 m ;
- 8) linia zabudowy dla terenu – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne.

4. Obsługa komunikacyjna: z terenu **14KDW** (ul. Głogowa) i z ul. Porannej, polegająca na możliwości przejazdu tylko służb miejskich i ratunkowych oraz obsługi technicznej plaży.

5. Pozostałe ustalenia dla terenu zgodnie z Rozdziałem 2, zawierającym ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 25. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem **11ZB** (pow.2211 m²).

2. Przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: teren plaży,
- przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren komunikacji pieszej.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych z wyjątkiem:
 - placów zabaw dla dzieci,
 - terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - prac związanych z przekształceniem linii brzegowej,
 - dojazdu dla służb miejskich i ratunkowych oraz obsługi technicznej plaży,
 - kładek i pomostów,
 - obiektów małej architektury,
 - zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia;
 - ciągu pieszego, promenady,
 - ogrodzeń, jeśli są wymagane przez przepisy odrębne,
 - elementów niezbędnych umocnień zapobiegających osuwaniu się skarp;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80 % ;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 4 m;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne.

4. Obsługa komunikacyjna: z terenu **14KDW** (ul. Głogowa) i z ul. Porannej, polegająca na możliwości przejazdu przez tereny **9ZPW** i **8ZP** tylko służb miejskich i ratunkowych oraz obsługi technicznej plaży.

5. Pozostałe ustalenia dla terenu zgodnie z Rozdziałem 2, zawierającym ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 26. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem **12ZB** (pow.3706 m²).

2. Przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe : teren plaży;
- przeznaczenie uzupełniające : teren zieleni urządzonej, teren komunikacji pieszej.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych z wyjątkiem:
 - placów zabaw dla dzieci,
 - toalet,
 - terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - kładek i pomostów,
 - obiektów małej architektury,

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września do 2 października 2023r. (łącznie).

- masztu sygnalizacyjnego systemu bezpieczeństwa na akwenach wodnych,
- zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia,
- dojazdu dla służb miejskich i ratunkowych oraz obsługi technicznej plaży,
- prac związanych z przekształceniem linii brzegowej,
- ciągu pieszego, promenady,
- ogrodzeń, jeśli są wymagane przez przepisy odrębne;

- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – od 0 do 0,002;
- 3) stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 0,002;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80 % ;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – 4m, nie dotyczy obiektów związanych z systemem bezpieczeństwa na akwenach wodnych ;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne.

4. Obsługa komunikacyjna z terenu **13 KDW**.

5. Pozostałe ustalenia dla terenu zgodnie z Rozdziałem 2, zawierającym ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 27. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem **13KDW** (pow. 799 m²).

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) droga gminna, ogólnodostępna w formie ciągu pieszo-jezdnego ;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 4) maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 4 m;
- 5) linia zabudowy dla terenu – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) ograniczenie balustrad i poręczy do minimum, realizowane wyłącznie w miejscach gdzie nie mogą być zastąpione zielenią oraz gdzie zachodzi faktyczne zagrożenie upadku pieszego lub rowerzysty z wysokości, w myśl przepisów odrębnych.

4. Pozostałe ustalenia dla terenu zgodnie z Rozdziałem 2, zawierającym ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 28. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem **14KDW** (pow.593 m²).

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej .

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) droga gminna, ogólnodostępna w formie ciągu pieszo-jezdnego ;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %.
- 4) maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 4 m;
- 5) linia zabudowy dla terenu – nie określa się, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) ograniczenie, balustrad i poręczy do minimum, realizowane wyłącznie w miejscach gdzie nie mogą być zastąpione zielenią oraz gdzie zachodzi faktyczne zagrożenie upadku pieszego lub rowerzysty z wysokości, w myśl przepisów odrębnych.

4. Pozostałe ustalenia dla terenu zgodnie z Rozdziałem 2, zawierającym ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 29. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem **15 KPP** (pow. 2548 m²).

2. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszej.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi, oraz prowadzenia innych robót budowlanych, z wyjątkiem :
 - ścieżki pieszej wzdłuż brzegów jeziora Ukiel, terenowej, z dopuszczeniem elementów drewnianych takich jak podesty, kładki, schody itp.,
 - elementów niezbędnych umocnień, zapobiegających osuwaniu się niestabilnych zboczy;

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września do 2 października 2023r. (łącznie).

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
 - 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 4 m;
 - 4) linia zabudowy dla terenu – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne;
 - 5) ograniczenie balustrad i poręczy do minimum, realizowane wyłącznie w miejscach gdzie nie mogą być zastąpione zielenią oraz gdzie zachodzi faktyczne zagrożenie upadku pieszego z wysokości, w myśl przepisów odrębnych;
 - 6) na terenie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone na załączniku graficznym.
4. Pozostałe ustalenia dla terenu zgodnie z Rozdziałem 2, zawierającym ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 30. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem **16 K** (pow. 46 m²).

2. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

3. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) infrastruktura techniczna - kanalizacja sanitarna;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25% ;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy - 4 m;
- 5) linia zabudowy dla terenu – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne;

4. Obsługa komunikacyjna z terenu **14 KDW**.

5. Pozostałe ustalenia dla terenu zgodnie z Rozdziałem 2, zawierającym ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Robert Szewczyk