projekt

Uchwała Nr .....
Rady Miasta Olsztyn
z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny – Pozorty” dla terenu położonego w granicach Os. Brzeziny oraz przyległych terenów Osiedli Kortowo i Jaroty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996) Rada Miasta Olsztyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny – Pozorty” dla terenu położonego w granicach Os. Brzeziny oraz przyległych terenów Osiedli Kortowo i Jaroty, zwany dalej „planem”.

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

1) ustaleń planu stanowiących treść uchwały,

2) rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,

3) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,

4) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały,

5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Granice planu określa uchwała Nr LIV/625/09 Rady Miasta Olsztyn z dnia 8 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny – Pozorty” dla terenu położonego w granicach Os. Brzeziny oraz przyległych terenów Osiedli Kortowo i Jaroty.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

a) granic planu,

b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) granic obszaru chronionego krajobrazu doliny środkowej Łyny,

e) granic obszaru pośredniej ochrony konserwatorskiej – strefa B,

f) obiektów wpisanych do rejestru zabytków,

g) obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,

h) stanowisk archeologicznych,

i) pomników przyrody,

j) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

k) pasa technologicznego sieci elektroenergetycznej 110 kV,

l) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MWU – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, U – zabudowy usługowej, US – sportu i rekreacji, UC – zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, ZL – leśne; ZP – zieleni urządzonej, ZN – zieleni nieurządzonej, WS – wód powierzchniowych, KD(…) – dróg publicznych klasy: G – głównej, Z – zbiorczej, L – lokalnej, D - dojazdowej, KDW – dróg wewnętrznych, CP – ciągów pieszych, KDJ – ciągów pieszo-jezdnych, KP – parkingów, K – infrastruktury technicznej - kanalizacji.

3. Oznaczenia przebiegu ścieżek pieszych i rowerowych poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, przebiegu trasy „NDP” poza granicami planu, wariant połączenia ul Wilczyńskiego z trasą „NDP” oraz schemat projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej stanowią treść informacyjną planu.

§ 4. Ilekroć mowa w uchwale o:

1. terenie - należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony jednym symbolem.

2. przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury.

3. przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie według ustaleń szczegółowych w kartach terenów.

4. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych).

5. urządzeniach rekreacyjno - sportowych – należy przez to rozumieć pola do gier (np. piłka nożna, siatkówka, koszykówka) oraz urządzenia placów zabaw i rekreacji dla dzieci.

6. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.

7. nieuciążliwej działalności - należy przez to rozumieć działalność, której wykonywanie nie wiąże się przekraczaniem standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia podstawowego terenu.

1.

Oznaczenia:	Przeznaczenie podstawowe terenów na cele:
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej oraz obszary regulacji stanu władania na poprawę zagospodarowania przyległych działek zabudowy jednorodzinnej istniejącej,
MW	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MWU	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
U	zabudowy usługowej
US	sportu i rekreacji
UC	zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2
ZL	leśne
ZP	zieleni urządzonej
ZN	zieleni nieurządzonej
WS	wód powierzchniowych – rzeka Łyna
KD(…)	dróg publicznych klasy drogi: G – głównej, Z – zbiorczej, L – lokalnej, D – dojazdowej
KDW	dróg wewnętrznych
CP	ciągów pieszych
KDJ	ciągów pieszo-jezdnych
KP	parkingów
K	infrastruktury technicznej - kanalizacji

§ 6. Inwestycje celu publicznego:

1. W granicach planu lokalizuje się następujące inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) roboty budowlane dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD(G), 2KD(G), 3KD(G), 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z), 5KD(Z), 6KD(Z) 1KD(L), 2KD(L), 3KD(L), 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D), 24KD(D), 25KD(D),

b) roboty budowlane ciągów pieszych oznaczonych symbolami: 1CP, 2CP, 3CP, 4CP, 5CP, 6CP, 7CP, 8CP, 9CP, 10CP, 11CP, 12CP, 13CP, 14CP, 15CP, 16CP, 17CP, 18CP, 19CP, 20CP, 21CP, 22CP, 23CP, 24CP, 25CP, 26CP, 27CP, 28CP, 29CP, 30CP, 31CP, 32CP,

c) roboty budowlane ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami: 1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ, 11KDJ, 12KDJ, 13KDJ, 14KDJ, 15KDJ, 16KDJ, 17KDJ, 18KDJ,

d) roboty budowlane ścieżek pieszych i rowerowych oznaczonych odpowiednio w rysunku planu,

e) roboty budowlane zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady tymczasowego zagospodarowania terenu, urządzania i użytkowania terenów.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. W granicach planu obowiązuje zakaz sytuowania i instalowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem za wyjątkiem szyldów informacyjnych o nazwie i funkcji zakładów lub instytucji. Powyższy zakaz nie dotyczy terenów przeznaczonych na cele dróg publicznych, dla których mają zastosowanie przepisy odrębne.

3. Przestrzenie publiczne w granicach planu stanowią tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1KD(G), 2KD(G), 3KD(G), 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z), 5KD(Z), 6KD(Z), 1KD(L), 2KD(L), 3KD(L), 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D), 24KD(D), 25KD(D), 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL i 8ZL, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 1CP, 2CP, 3CP, 4CP, 5CP, 6CP, 7CP, 8CP, 9CP, 10CP, 11CP, 12CP, 13CP, 14CP, 15CP, 16CP, 17CP, 18CP, 19CP, 20CP, 21CP, 22CP, 23CP, 24CP, 25CP, 26CP, 27CP, 28CP, 29CP, 30CP, 31CP, 32CP, 1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ, 11KDJ, 12KDJ, 13KDJ, 14KDJ, 15KDJ, 16KDJ, 17KDJ, 18KDJ.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Tereny oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL i 8ZL posiadają status lasów ochronnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL i 8ZL mają zastosowanie przepisy o lasach ochronnych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL i 8ZL dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych, w tym urządzenia ścieżek pieszych i rowerowych,

lokalizacja obiektów małej architektury, terenowych urządzeń rekreacyjnych oraz infrastruktury technicznej.

4. W granicach obszaru chronionego krajobrazu Doliny Środkowej Łyny mają zastosowanie przepisy o ochronie przyrody wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi.

5. Na terenach oznaczonych symbolami: 1WS i 2WS ustala się możliwość lokalizacji kładek pieszych.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: 4US, 1ZP, 7ZP, 3ZN, 3ZL, 1ZL i 6ZL w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.

7. Pomniki przyrody oznaczone w rysunku planu oraz tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN i 7ZN, na których występują zbiorowiska zieleni wysokiej, podlegają z tytułu lokalnych walorów ekologicznych przepisom o ochronie przyrody.

8. Dla lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zezwala się na lokalizację w/w inwestycji na terenach przeznaczonych na cele usługowej i usługowej zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 oraz na terenach dróg publicznych.

9. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zainwestowania odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

d) dla terenu oznaczonego symbolem 8U – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego

e) dla terenów oznaczonych symbolami: 1US, 2US, 3US i 4US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

10. Zasady dotyczące gromadzenia odpadów komunalnych określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach obszaru pośredniej ochrony konserwatorskiej – strefa B, wyznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

a) ochrona historycznego układu przestrzennego, w tym zachowanie historycznych linii zabudowy, utrzymanie proporcji i gabarytów zabudowy,

b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

c) zakaz wycinki drzew znajdujących się w granicach parku dworskiego z wyłączeniem zabiegów pielęgnacyjnych,

d) nakaz zachowania istniejących przebiegów ścieżek w granicach parku dworskiego,

e) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w granicach parku dworskiego z wyłączeniem obiektów małej architektury,

f) nakaz zachowanie kompozycji układu przestrzennego parku dworskiego.

2. W lokalizacji nowej zabudowy w granicach terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych od ul. Sikorskiego i ul. Tuwima.

3. Obszar znajdujący się w granicach planu znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej. W przypadku prowadzenia prac ziemnych należy przewidzieć możliwość wystąpienia znalezisk i stanowisk archeologicznych.

4. Plan wskazuje obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) wpisane do rejestru zabytków:

— cmentarz rodowy z aleją z XIX w. (nr rej. 2353 z 29.01.1988 r.),

— park dworski z XIX w. (nr rej. 1253 z 27.11.1978 r.),

b) wpisane do ewidencji zabytków:

— folwark Pozorty,

— budynek mieszkalny przy ul. Wawrzyczka 2,

— budynek mieszkalny przy ul. Wawrzyczka 4,

— dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia przy ul. Tuwima 12,

— dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia przy ul. Tuwima 14,

— dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia przy ul. Tuwima 16,

— dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia przy ul. Tuwima 21.

5. Roboty budowlane obiektów ujętych w ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków wymagają odpowiednio uzgodnienia robót lub pozwolenia na prowadzenie robót wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Prowadzenie robót budowlanych w miejscach występowania stanowisk archeologicznych należy poprzedzić badaniami archeologicznymi.

7. Przed przystąpieniem do w/w badań należy uzyskać od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzgodnienie rodzaju i zakresu tych badań.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania innych terenów w tym podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.

2. W granicach planu:

a) nie występują tereny górnicze,

b) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości.

1. W granicach planu, w podziałach terenu na działki budowlane, ich wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej powinny spełniać wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń planu.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się łączenie istniejących działek lub ich części w celu powiększenia nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami. Dopuszcza się także wydzielenie własności poszczególnych budynków jeśli jest to zgodne z ustaleniami planu.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach przeznaczonych na cele:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – powinna wynosić 800 m^2,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – powinna wynosić 400 m^2,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – powinna wynosić 300 m^2,

d) zabudowy usługowej – powinna wynosić 2000 m^2.

4. W granicach planu, ustala się możliwość wydzielenia odrębnych działek gruntu:

a) na potrzeby realizacji dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 5 m w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę,

b) na potrzeby realizacji ciągów pieszych i pieszo – jezdnych,

c) na potrzeby realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) na potrzeby regulacji pasa drogowego.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Poz.	Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1.	1KD(G), 2KD(G), 3KD(G)	tereny przeznaczone na poszerzenie drogi (ulicy) publicznej w klasie technicznej G (główna) w związku z realizacją torowiska tramwajowego	----------	jak w liniach rozgraniczających oznaczonych w rysunku planu
2.	1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z)	tereny przeznaczone na poszerzenie drogi (ulicy) publicznej w klasie technicznej Z (zbiorcza) w związku z realizacją torowiska tramwajowego	----------	jak w liniach rozgraniczających oznaczonych w rysunku planu
3.	5KD(Z), 6KD(Z)	drogi (ulice) publiczne gminne	zbiorcza Z 2x2	zmienna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 30 m
4.	1KD(L), 2KD(L), 3KD(L)	drogi (ulice) publiczne gminne	lokalna L 1x2	zmienna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 12 m
5.	1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D), 24KD(D), 25KD(D)	drogi (ulice) publiczne gminne	dojazdowa D	zmienna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 10 m

6.	5KD(D), 11KD(D)	drogi (ulice) publiczne gminne	dojazdowa D	zmienna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 6 m
7.	1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW	drogi wewnętrzne	----------	zmienna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 10 m
8.	1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ, 11KDJ, 12KDJ, 13KDJ, 14KDJ, 15KDJ, 16KDJ, 17KDJ, 18KDJ	ciągi pieszo-jezdne	----------	zmienna szerokość pasa pieszo - jezdnego w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 3 m
9.	1CP, 2CP, 3CP, 4CP, 5CP, 6CP, 7CP, 8CP, 9CP, 10CP, 11CP, 13CP, 14CP, 15CP,16CP, 17CP, 18CP, 19CP, 20CP, 21CP, 22CP, 23CP, 24CP, 25CP, 26CP, 27CP, 28CP, 29CP, 30CP, 31CP, 32CP	ciągi piesze	----------	zmienna szerokość pasa pieszego w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 2 m
10.	12CP	ciągi piesze	----------	zmienna szerokość pasa pieszego w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 1,5 m

2. Granice pasów terenów komunikacji podane w powyższej tabeli i na rysunku planu mogą ulec skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o projekty budowlane ich zagospodarowania.

3. Do poszerzenia drogi gminnej (ulicy Tuwima) oznaczonej w rysunku planu symbolami: 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z) i 4KD(Z) ustala się tymczasowe użytkowanie terenu na cele zieleni nieurządzonej.

4. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach działek budowlanych wg niżej ustalonych minimalnych wskaźników miejsc parkingowych z tytułu przeznaczenia terenów na cele określonej w planie zabudowy:

Funkcja terenu	**Jednostka odniesienia**	**Wskaźnik miejsc postojowych**
budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	2
budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1,2
restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	24
hotele, pensjonaty	10 łóżek	6
handel, biura, obiekty sportowe, banki, urzędy	1000 m^2 pow. użytkowej	30
sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2	1000 m^2 pow. sprzedaży	25
kina, teatry	100 miejsc siedzących	22

5. W/w wskaźniki nie dotyczą zabudowy istniejącej.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: 6CP, 1KDJ wprowadza się zakaz wycinki drzew oznaczonych na rysunku planu jako pomniki przyrody.

7. Ustala się, że drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD(G), 2KD(G), 3KD(G), 1KD(L), 2KD(L), 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z), 5KD(Z) i 6KD(Z) przewidziane są do prowadzenia transportu zbiorowego.

8. Do czasu realizacji dróg oznaczonych w rysunku planu symbolami: 5KD(Z) i 2KD(L) połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia się przez istniejące skrzyżowanie ul. Warszawskiej z ul. Kalinowskiego

9. W liniach rozgraniczających pasa drogowego oznaczonych w rysunku planu symbolami 5KD(Z) i 6KD(Z) należy zapewnić możliwość realizacji: oświetlenia, chodników oraz ścieżek rowerowych po obu stronach projektowanej drogi.

10. Ścieżki rowerowe należy realizować zgodnie z Programem budowy ścieżek rowerowych miasta Olsztyna.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę.

a) podstawą ustaleń dotyczących zasad budowy systemu wodociągowego jest Program Rozbudowy Wodociągów,

b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

c) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci wodociągowej,

d) budowę sieci wodociągowej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych poza jezdnią, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych. Dopuszcza się w przypadku konieczności technicznych realizację w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni,

e) zasady przyłączeń powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych,

f) w granicach planu zakazuje się stosowania indywidualnych ujęć wody,

g) w granicach planu zezwala się na lokalizację punktów czerpania wody z wód otwartych do celów przeciwpożarowych lub porządkowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad odprowadzania ścieków.

a) podstawą ustaleń dotyczących zasad budowy systemu kanalizacyjnego jest Program Rozbudowy Kanalizacji Sanitarnej i Program Rozbudowy Kanalizacji Deszczowej,

b) odprowadzanie ścieków sanitarnych za pomocą istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej,

c) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej,

d) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych poza jezdnią, ciągów pieszo-jezdnych oraz przejść pieszych. Dopuszcza się w przypadku konieczności technicznych realizację w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni,

e) zasady przyłączeń powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych,

f) w granicach planu zakazuje się stosowania zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków sanitarnych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków,

g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni należy odprowadzać do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

3. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w ciepło.

a) podstawą ustaleń dotyczących zasad zaopatrzenia w ciepło jest Projekt Założeń do Planu Zaopatrzenia w Ciepło Miasta Olsztyna,

b) adaptuje się istniejące rozwiązania zaopatrzenia w ciepło,

c) zaopatrzenie zabudowy w ciepło należy realizować z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o ekologiczne źródła energii: gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub energię odnawialną. Wyklucza się stosowanie węgla lub paliw węglopochodnych,

d) budowę sieci ciepłowniczej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych poza jezdnią, ciągów pieszo-jezdnych oraz przejść pieszych. Dopuszcza się w przypadku konieczności technicznych realizację w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni,

e) zasady przyłączeń powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych,

f) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy wydanymi przez dysponenta sieci,

g) koszty związane z przebudową i zabezpieczeniem istniejącej infrastruktury ponosi Strona wprowadzająca zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

4. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w energię elektryczną.

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

b) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci elektroenergetycznej.

c) budowę sieci elektroenergetycznej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych poza jezdnią, ciągów pieszo-jezdnych oraz przejść pieszych. Dopuszcza się w przypadku konieczności technicznych realizację w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni,

d) zasady przyłączeń powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych,

e) przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców określonych przez właściwego terenowo dysponenta sieci,

f) w budowie sieci elektroenergetycznych należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne w terenach dróg, terenach zainwestowanych oraz wskazanych w planie pod zainwestowanie,

g) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi liniami lub urządzeniami energetycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy wydanymi przez dysponenta sieci,

h) koszty związane z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń i linii energetycznych ponosi Strona wprowadzająca zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu,

i) w zagospodarowaniu działek wskazanych w planie pod na cele: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MWU), zabudowy usługowej (U), zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (UC) należy przewidzieć możliwość lokalizacji kubaturowych obiektów elektroenergetycznych.

5. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w gaz.

a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego układ sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,

b) budowę sieci gazowej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych poza jezdnią, ciągów pieszo-jezdnych oraz przejść pieszych. Dopuszcza się w przypadku konieczności technicznych realizację w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni,

c) zasady przyłączeń powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych,

d) zasilenie z sieci gazowej odbiorników gazowych na terenach w granicach planu nastąpi zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi określonymi przez operatora sieci,

e) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejącej sieci gazowej na podstawie odpowiednich przepisów,

f) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej z kolidującymi obiektami kosztem i staraniem inwestora na warunkach przedstawionych przez operatora sieci gazowej.

6. Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z uchwałami Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn.

7. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800 z późn. zmianami) wraz z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zmianami) wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

8. Przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.

9. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

10. W uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pozostałych terenach funkcyjnych niewymienionych w powyższych zasadach obsługi.

11. W granicach planu ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) roboty budowlane sieci wodociągowej,

b) roboty budowlane sieci kanalizacji sanitarnej,

c) roboty budowlane sieci kanalizacji deszczowej,

o których mowa w §6 pkt 1 lit. e) uchwały.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§14. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 46MN, 48MN, 49MN, 56MN, 57MN, 59MN		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. b) na każdej z działek budowlanych: - zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z budynkiem gospodarczo-garażowym, - maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%, - zabudowę mieszkaniową należy kształtować o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym, - zabudowę gospodarczo-garażową należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji, - powierzchnia zabudowy gospodarczo-garażowej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. c) zadaszenia budynków zabudowy mieszkaniowej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35^{o}-45^{o}. d) ogrodzenia działek budowlanych nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających pasów drogowych. Ogrodzenia działek od strony dróg publicznych należy kształtować jako ażurowe o wysokości do 1,80 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 pkt 3 lit. a uchwały
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie	Nie występują.

	odrębnych przepisów	
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 1KD(L), 1KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 4KDJ, 7KDJ, 8KDJ,13KDJ, 14KDJ, 15KDJ
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MN wyznaczono pas technologiczny linii wysokiego napięcia, b) w granicach pasa technologicznego zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli, budowy ogrodzeń, składowania odpadów, piasków i ziemi, c) w przypadku przebudowy lub skablowania i przełożenia linii napowietrznej zakazów dla pasa technologicznego linii wysokiego napięcia nie stosuje się.

2. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 22MN, 23MN, 24MN		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub szeregowa b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. b) na każdej z działek budowlanych:

		- zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z budynkiem gospodarczo-garażowym, - maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, - maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 40 %, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej powinien wynosić minimum 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej powinien wynosić minimum 30%, - zabudowę mieszkaniową wolnostojącą należy kształtować o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym, - zabudowę mieszkaniową szeregową należy kształtować o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z trzecią kondygnacją w poddaszu użytkowym, - zabudowę gospodarczo-garażową należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji, - powierzchnia zabudowy gospodarczo-garażowej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. c) zadaszenia budynków zabudowy mieszkaniowej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35^{o}-45^{o}. d) ogrodzenia działek budowlanych nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających pasów drogowych. Ogrodzenia działek od strony dróg publicznych należy kształtować jako ażurowe o wysokości do 1,80 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 pkt 3 lit. a, c uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Według ustaleń §8 uchwały

	kulturowego	
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 9 KDJ, 10 KDJ, 11KDJ
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

3. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 43MN, 44MN, 45MN, 47MN		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. b) na każdej z działek budowlanych: - zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczo-garażową, - maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%, - zabudowę mieszkaniową należy kształtować o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z trzecią kondygnacją w poddaszu użytkowym, - zabudowę gospodarczą należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji, - powierzchnia zabudowy gospodarczo-garażową nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. c) zadaszenia budynków zabudowy mieszkaniowej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35^{o}-45^{o}. d) ogrodzenia działek budowlanych nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających pasów drogowych. Ogrodzenia działek od strony dróg publicznych należy kształtować jako ażurowe o wysokości do 1,80 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 pkt 3 lit. a, uchwały
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie ustala się.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na	Nie występują.

	podstawie odrębnych przepisów	
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 22KD(D), 23KD(D), 24KD(D), 16KDJ, 17KDJ
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

4. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 11MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 58MN		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. b) na każdej z działek budowlanych: - zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej lub wolnostojącej wraz z zabudową gospodarczo-garażową,

		- maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, - maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej i bliźniaczej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 40 %, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej powinien wynosić minimum 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej i bliźniaczej powinien wynosić minimum 30%, - zabudowę mieszkaniową należy kształtować o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. - zabudowę gospodarczo-garażową należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji, - powierzchnia zabudowy gospodarczo-garażowej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. c) zadaszenia budynków zabudowy mieszkaniowej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35^{o}-45^{o}. d) ogrodzenia działek budowlanych nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających pasów drogowych. Ogrodzenia działek od strony dróg publicznych należy kształtować jako ażurowe o wysokości do 1,80 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 pkt 3 lit. a, b, c uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie oznaczonym symbolem 58MN istnieje stanowisko archeologiczne. Zasady ochrony zostały zawarte w §9 uchwały.
7)	Tereny lub obiekty podlegające	Nie występują.

	ochronie na podstawie odrębnych przepisów	
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 2KDJ, 3KDJ, 3KD(D), 14KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D)
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

§15. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. b) na każdej z działek budowlanych: - maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkami mieszkalnymi

		w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 45 %, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 30%. - zabudowę należy kształtować o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych. c) zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35^{o}-45^{o} lub w formie stropodachów o kącie nachylenia połaci dachowej do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 3^{0}-10^{0} d) ustala się możliwość realizacji miejsc postojowych jako parkingów podziemnych wg ustaleń § 12 ust. 4., e) miejsca postojowe należy realizować jako obsługujące cały budynek lub zespół budynków.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach terenu oznaczonego symbolem 1MW znajdują się budynki wpisane do ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu. Zasady ochrony zostały zawarte w §9 uchwały.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 1KD(L), 5KD(D), 6KDD, 2KDJ, 3KDJ, 19KD(D), 21KD(D)
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie

		wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

§16. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 2MWU, 4MWU		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. b) na każdej z działek budowlanych: - zezwala się na lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych, - maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 45 %, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 30%, - zabudowę mieszkaniową lub usługową należy kształtować o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, c) w budynku mieszkalnym funkcje usługowe należy lokalizować jedynie w parterach, d) zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35^{o}-45^{o} lub w formie stropodachów o kącie nachylenia połaci dachowej do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 3^{0}-10^{0}

		e) ustala się możliwość realizacji miejsc postojowych jako parkingów podziemnych wg ustaleń § 12 ust. 4., f) miejsca postojowe należy realizować jako obsługujące cały budynek lub zespół budynków.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W przypadku lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego znajdującego się w strefie B – pośredniej ochrony konserwatorskiej.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolem 1KD(D)
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

	użytkowanie terenu	
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

2. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1MWU, 3MWU		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. b) na każdej z działek budowlanych: - zezwala się na lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych, - maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 45 %, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 30%, - zabudowę mieszkaniową lub usługową należy kształtować o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych. c) w budynku mieszkalnym funkcje usługowe należy lokalizować jedynie w parterach, d) zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35^{o}-45^{o} lub w formie stropodachów o kącie nachylenia połaci dachowej do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 3^{0}-10^{0}. e) ustala się możliwość realizacji miejsc postojowych jako parkingów podziemnych wg ustaleń § 12 ust. 4., f) miejsca postojowe należy realizować jako obsługujące cały budynek lub zespół budynków.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i	Według ustaleń §8 uchwały.

	krajobrazu kulturowego	
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W przypadku lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego znajdującego się w strefie B – pośredniej ochrony konserwatorskiej.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolem 1KD(D)
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

§17. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy usługowej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1U

1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy wszelkie prace budowlane wymagają wydania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. b) zabudowę należy kształtować zgodnie z §9, na podstawie zaleceń konserwatorskich, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. c) dopuszcza się realizację wbudowanych w budynki usługowe mieszkań, których powierzchnia użytkowa jest nie większa niż 30 % powierzchni użytkowej całego budynku.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) na terenie oznaczonym symbolem 1U istnieje stanowisko archeologiczne. Zasady ochrony zostały zawarte w §9 uchwały. b) teren oznaczony symbolem 1U znajduje się w strefie B – pośredniej ochrony konserwatorskiej. Zasady ochrony zostały zawarte w §9 uchwały. c) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego znajdującego się w strefie B – pośredniej ochrony konserwatorskiej.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolem 1KD(D)
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni,

		- ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

2. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 2U, 3U, 4U, 7U		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego. b) zabudowę należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych. c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) według ustaleń §8 uchwały, b) Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.

8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 1KD(L), 1KD(D), 5KD(D), 2KDW
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

3. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 5U		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa o funkcji naukowo-badawczej. b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. b) zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. c) zabudowę należy kształtować do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych. d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%.

3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu poprzez ul. Tuwima
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

4. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 6U		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa b) przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – nie ustala się.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. b) zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. c) zabudowę usługową należy kształtować do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych. d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez ul Sikorskiego oraz teren oznaczony symbolem 19KD(D)

9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

5. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 8U		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa (zamieszkania zbiorowego) b) przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – nie ustala się.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. b) zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. c) zabudowę usługową należy kształtować do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych. d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.

4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Do czasu wybudowania dróg oznaczonych symbolami: 5KD(Z) i 2KD(L) dojazd do terenu od strony ul. Warszawskiej poprzez teren oznaczony symbolem 25KD(D). Ustala się możliwość dojazdu pojazdów uprzywilejowanych drogą 1KD(L).
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

6. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 9U		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa b) przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. b) zabudowę usługową należy kształtować do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych. c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) według ustaleń §8 uchwały, b) istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska,
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 5KD(Z), 1KD(L), 2KD(L) Do czasu wybudowania drogi oznaczonej symbolami 5KD(Z) i 2KD(L) dojazd do terenów ustala się poprzez drogę oznaczoną symbolem 1KD(L).

9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci niskiego lub średniego napięcia za pośrednictwem węzła 15/15 kV, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

7. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 10U		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w tym hala sportowa z zabudową i urządzeniami towarzyszącymi b) przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. b) zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych. c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały

5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) według ustaleń §8 uchwały, b) istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska,
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 5KD(Z), 1KD(L), 2KD(L) Do czasu wybudowania drogi oznaczonej symbolami 5KD(Z) i 2KD(L) dojazd do terenów ustala się poprzez drogę oznaczoną symbolem 1KD(L).
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - - energia elektryczna - z sieci niskiego lub średniego napięcia za pośrednictwem węzła 15/15 kV, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

§18. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele sportu i rekreacji.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1US, 2US, 3US, 4US		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe – obiekty terenowe sportu i rekreacji (plac zabaw, boisko, miejsce obsługi sportów wodnych). b) przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – nie ustala się.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Wprowadza się możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków socjalno-bytowych.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) według ustaleń §8 uchwały b) istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. c) na terenie oznaczonym symbolem 4US w granicach strefy narażonej na niebezpieczeństwo powodzi mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 1KD(L), 19KD(D), 5KDJ, 12KDJ

9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

§19. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1UC		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 b) przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – zabudowa usługowa

2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) zabudowę należy kształtować w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. b) zakaz lokalizacji terenochłonnych jednokondygnacyjnych obiektów handlowych. c) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 należy realizować w formie wielofunkcyjnych „galerii” handlowych. d) o atrakcyjnym programie i wysokim standardzie architektury. e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni urządzonej. f) zabudowę należy kształtować do wysokości 25 m. g) minimalna wysokość zabudowy 15 m. h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%. i) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych, j) ustala się możliwość lokalizacji stacji trafo, k) zakaz realizacji miejsc postojowych jedynie w poziomie terenu.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) według ustaleń §8 uchwały, b) istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu poprzez drogi oznaczone symbolami: 2KD(D) i 1KDW a następnie poprzez drogi wewnętrzne wynikające z podziału terenu i dojazdu do budynków.

9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci średniego napięcia, za pośrednictwem węzła 15/15 kV, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1UC wyznaczono pas technologiczny linii wysokiego napięcia, b) w granicach pasa technologicznego zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli, budowy ogrodzeń, składowania odpadów, piasków i ziemi, c) w przypadku przebudowy lub skablowania i przełożenia linii napowietrznej zakazów dla pasa technologicznego linii wysokiego napięcia nie stosuje się.

2. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 2UC		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 b) przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – nie ustala się

2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) zabudowę należy kształtować w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej oraz boisk sportowych. c) zabudowę należy kształtować do wysokości 25 m. e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%. f) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych, g) ustala się możliwość lokalizacji stacji trafo, h) zakaz realizacji miejsc postojowych jedynie w poziomie terenu.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) według ustaleń §8 uchwały, b) istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie oznaczonym symbolem 2UC istnieje stanowisko archeologiczne. Zasady ochrony zostały zawarte w §9 uchwały.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu poprzez drogę oznaczoną symbolem 2KDW i 3KDW a następnie poprzez drogi wewnętrzne wynikające z podziału terenu i dojazdu do budynków.

9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci średniego napięcia, za pośrednictwem węzła 15/15 kV, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

3. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 3UC		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 b) przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – zabudowa usługowa

2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) zabudowę należy kształtować w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. b) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni urządzonej. c) dopuszcza się rozbudowę budynków do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych (do 10 m) d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%. e) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych. f) ustala się możliwość lokalizacji stacji trafo,
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) według ustaleń §8 uchwały, b) istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu poprzez drogę oznaczoną symbolem 3KDW i 4KDW a następnie poprzez drogi wewnętrzne wynikające z podziału terenu i dojazdu do budynków.

9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci średniego napięcia, za pośrednictwem węzła 15/15 kV, - gaz - z sieci gazowej, b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

§20. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zieleni urządzonej

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona b) przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – nie ustala się
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) w granicach oznaczonych terenów wprowadza się zakaz zabudowy budynkami. b) ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu związanych ze sportem i rekreacją.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilnoprawnego– w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz realizacji sieci i urządzeń, o których mowa w ustępie 1 pkt 2 lit b

5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) na terenie oznaczonym symbolem 2ZP istnieją pomniki przyrody. Zasady ochrony zostały zawarte w §8 uchwały. b) istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. c) na terenie oznaczonym symbolem 1ZP i 7ZP w granicach strefy narażonej na niebezpieczeństwo powodzi mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) na terenie oznaczonym symbolem 2ZP znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków. Zasady ochrony zostały zawarte w §9 uchwały. b) teren oznaczony symbolem 2ZP leży w granicach strefy B – obszaru pośredniej ochrony konserwatorskiej. Zasady ochrony zostały zawarte w §9 uchwały. c) na terenie oznaczonym symbolem 6ZP istnieje stanowisko archeologiczne. Zasady ochrony zostały zawarte w §9 uchwały.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie ustala się.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie ustala się.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem dopuszcza się użytkowanie terenu na cele ogrodów działkowych.
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3ZP wyznaczono pas technologiczny linii wysokiego napięcia. b) w granicach pasa technologicznego zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli, budowy ogrodzeń, składowania odpadów, piasków i ziemi, c) w przypadku przebudowy lub skablowania i przełożenia linii napowietrznej zakazów dla pasa technologicznego linii wysokiego napięcia nie stosuje się.

§21. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zieleni nieurządzonej

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona b) przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – nie ustala się
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) w granicach oznaczonych terenów wprowadza się zakaz zabudowy budynkami. b) ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.

4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilnoprawnego– w celu regulacji granic między sąsiadują-cymi nieruchomościami.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie ustala się.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie ustala się.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Nie ustala się.
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

§22. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele parkingów

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1KP		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - teren przeznaczony pod miejsca parkingowe b) przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – nie ustala się
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.

5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) według ustaleń §8 uchwały, b) istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu poprzez drogę oznaczoną symbolem 19KD(D).
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie ustala się.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

§23. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej - kanalizacji

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1K		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - tereny przeznaczone na cele infrastruktury technicznej – kanalizacji b) przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – nie ustala się
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.

5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu poprzez teren oznaczony symbolem 18KDJ.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie ustala się.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 24. 1. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
MN	
MW	
MWU	
U	
US	
UC	
ZL	
ZP	
ZN	
WS	
KD(…)	
KDW	
CP	

KDJ	
KP	
K	

2. Dla terenów będących własnością gminy miejskiej Olsztyn stawki z tytułu art. 36 ust. 4 nie mają zastosowania.

§ 25. W granicach planu, tracą moc ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego UN 8, terenu między ulicami Tuwima, Sikorskiego, projektowaną trasą "Południe" (NDP – Nauka – Dom - Praca), ulicą Warszawską - "BRZEZINY - POZORTY" uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/413/97 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 25 czerwca 1997 roku wraz z rysunkiem planu.

§ 26.1 Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyna.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady