



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 5 sierpnia 2021 r.

Poz. 3088

UCHWAŁA NR XXVI/460/20 RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia 28 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dajtki w Olsztynie”

Na podstawie art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) Rada Miasta Olsztyna, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna” przyjętego Uchwałą Rady Miasta Olsztyna Nr XXXVII/660/13 z dnia 15 maja 2013 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy porządkowe

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dajtki w Olsztynie” w tekście uchwały zwany dalej planem, który otrzymuje potoczną nazwę „Dajtki”.

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

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

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XXIII/335/16 Rady Miasta Olsztyna z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dajtki w Olsztynie”, zmieniona Uchwałą Nr XXVIII/410/16 Rady Miasta Olsztyna z dnia 28 września 2016 r., w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dajtki w Olsztynie”.

2. Plan obejmuje obszar około 296 ha, ograniczony jest od południowego wschodu - linią kolejową Olsztyn - Iława, od północy – ul. Sielską (obecnie w przebiegu drogi krajowej nr 16), od południowego zachodu – granicą gminy.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) przeznaczeń poszczególnych terenów oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i cyfrowym;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) granicy obszaru ochrony konserwatorskiej.

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych na potrzeby niniejszej uchwały:

- 1) teren - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) przeznaczenie podstawowe – jest to przeznaczenie terenu, które dominuje w danym terenie zarówno w zakresie powierzchni zabudowy jak i kubatury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które może współistnieć z funkcją podstawową w sposób nie powodujący konfliktów lub występuje zamiennie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) infrastruktura techniczna - należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) wysokość zabudowy - podany w metrach, liczony od poziomu terenu największy możliwy wymiar pionowy obiektu budowlanego lub wysokość budynku, mierzona zgodnie z wymogami obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i określona ilością kondygnacji nadziemnych, w rozumieniu ww. przepisów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia poza którą nie można sytuować budynków; linię tę mogą przekraczać balkony i wykusze tych obiektów, jednak nie więcej niż o 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji: wiat, obiektów małej architektury i terenowych urządzeń rekreacyjnych;
- 7) zieleń izolacyjna - jest to zieleń urządzona, niska i wysoka, komponowana w sposób gwarantujący pełnienie funkcji ochrony przeciwpyłowej i akustycznej oraz uwzględniająca walory krajobrazu;
- 8) nowa zabudowa - jest to zabudowa powstająca od podstaw, jak również rozbudowa i nadbudowa istniejących obiektów;
- 9) dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° ;
- 10) wiata - obiekt budowlany, rozumiany jako dach wsparty na słupach bez ścian bocznych.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne (dotyczące wszystkich terenów objętych planem)

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowa mieszkalno-usługowa:
 - a) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) zabudowa usługowa:
 - a) U- tereny usług nieuciążliwych;
 - b) UO – tereny usług oświaty;
 - c) UKr – tereny kultu religijnego;
- 4) tereny zieleni i wód:
 - a) ZP – zieleń urządzona;

- b) ZI – zieleń izolacyjna;
- c) ZL – lasy;
- d) ZN – zieleń naturalna krajobrazowa;
- e) WS - tereny wód powierzchniowych;
- 5) tereny komunikacji:
 - a) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
 - b) KDL – tereny dróg lokalnych;
 - c) KDD – tereny dróg dojazdowych;
 - d) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
 - e) KDPj- tereny ciągów pieszo- jezdnych;
 - f) KDPp – tereny ciągów pieszych;
 - g) KK – tereny komunikacji kolejowej;
- 6) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
 - b) G - tereny infrastruktury gazownictwa.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) w granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego zostały określone ustaleniami dotyczącymi:
 - a) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni i wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP, ZI, ZN, ZL, WS, a w szczególności zakazu zabudowy tych terenów;
 - b) przeznaczenie wydzielonych obszarów o oznaczeniu MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - c) przeznaczenie wydzielonych obszarów o oznaczeniu MN/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
 - d) przeznaczenia terenów o oznaczeniach UO na usługi oświaty i wychowania;
 - e) przeznaczenie wydzielonych obszarów o oznaczeniu U pod zabudowę usługową;
 - f) przeznaczenia terenu o oznaczeniu UKr na funkcje kultu religijnego, istniejące kościoły;
 - g) sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych na komunikację, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPj, KDPp;
 - h) sposobów zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami: E,G;
 - i) sposobu zagospodarowania terenów komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem: KK;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i przeznaczania nowych terenów pod usługi związane z obsługą samochodów w tym: warsztatów (za wyjątkiem warsztatów serwisowych w salonach sprzedaży samochodów), stacji paliw, myjni samochodowych, komisów samochodowych oraz wypożyczalni samochodów poza terenami: 187U, 202U o ile zapisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) na terenie planu zakazuje się realizacji garaży blaszanych oraz blaszanych budynków gospodarczych;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów sportowych o funkcji związanej ze sportami motorowymi oraz związanych z używaniem broni palnej.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem wchodzi w skład aglomeracji Olsztyn, wyznaczonej Uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr XX/472/16 z dnia 27 września 2016 r. , w której wprowadzono zasadę odprowadzenia ścieków komunalnych poprzez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków “Łyna”, z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały;

- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych, niezanieczyszczonych powierzchni należy realizować miejscowo, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12;
- 4) drzewa w obrębie planu przeznaczone są, w maksymalnym stopniu do zachowania:
 - a) dopuszcza się uzupełnianie drzewostanu;
 - b) przesadzanie lub wycinkę pojedynczych drzew dopuszcza się wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) nakazuje się zagospodarowywanie terenu wokół drzew w sposób umożliwiający naturalną wegetację;
- 5) parkingi terenowe należy projektować stosując zasadę - jedno drzewo co trzy stanowiska;
- 6) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia któregoś z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona, a także takich, które w oczywisty sposób pogarszają warunki użytkowania terenów sąsiadujących, np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów ognisk, gromadzenie nieestetycznych odpadów w widocznym miejscu zakłócenie ciszy nocnej;
- 7) wyklucza się lokalizowanie zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 8) ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla chronionych terenów, odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów MN, MN/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - c) dla terenów UO oraz terenów 190U, 205UKr – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 9) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów;
- 10) zasady gospodarowania odpadami komunalnymi określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 11) w granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne należy układać doziemnie;
- 12) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić indywidualnie w oparciu o systemy niepowodujące przekroczenia norm emisji;
- 13) obowiązuje minimalna powierzchnia biologicznie czynna – wg ustaleń zawartych w kartach terenu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu znajdują się zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, które podlegają pełnej ochronie konserwatorskiej:
 - a) kościół pod wezwaniem Matki Bożej Różańcowej, przy ul. Żniwnej 7 wraz z jego otoczeniem, tj. działką wydzieloną geodezyjnie nr 181, obr. 49 - wpisany do rejestru zabytków;
 - b) kaplica cmentarna przy starej ul. Sielskiej w granicach cmentarza, wpisana do rejestru zabytków;
 - c) cmentarz przy starej ul. Sielskiej - wpisany do rejestru zabytków;
 - d) kapliczka przydrożna przy starej ul. Sielskiej 27 wraz z kutym ogrodzeniem wokół kapliczki – wpisana do rejestru zabytków;
 - e) dzwonniczka słupowa przy ul. Żniwnej - wpisana do rejestru zabytków (w graniach działki);

- f) krzyż przydrożny przy ul. Żniwnej - wpisany do rejestru zabytków (w granicach działki).
- 2) w granicach planu znajdują się:
- a) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ), niewpisane do rejestru zabytków:
- ul. Sielska (stara) nr : 9/11,13,15,16,19,21,22,27,28/30,31,34,35,49;
 - ul. Konopa nr : 1 (dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia), oraz domy nr : 2,6,8,10;
 - ul. Żniwna nr : 1,3,4,6,8,11a,13,14,15,17,18 (domy oraz związane z nimi historyczne zagospodarowanie otoczenia);
 - ul. Zbożowa nr : 55,57 (domy oraz związane z nimi historyczne zagospodarowanie otoczenia);
 - ul. Gronowa nr : 16,35,37,39;
 - ul. Rolna nr : 50,52,60,62,67,105 (domy oraz związane z nimi historyczne zagospodarowanie otoczenia), 109 (dom i kuźnia oraz związane z nimi historyczne zagospodarowanie otoczenia);
 - ul. Żytnia nr : 102 (domy oraz związane z nimi historyczne zagospodarowanie otoczenia);
 - ul. Bartnicka nr : 1,3,5 (domy oraz związane z nimi historyczne zagospodarowanie otoczenia);
- b) historyczne układy ruralistyczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ), niewpisane do rejestru zabytków:
- historyczny układ ruralistyczny przy ul. Gronowej (dawna wieś Dajtki);
 - historyczny układ ruralistyczny przy ul. Konopnej (dawna wieś Dajtki).
- 3) ustala się ogólne zasady ochrony elementów historycznej struktury architektoniczno-przestrzennej w strefie ochrony konserwatorskiej i budynków ujętych w GEZ :
- a) ochronie podlegają budynki z Gminnej Ewidencji Zabytków i ich historyczne rozwiązania – bryła, skala, gabaryty, kształt dachów, historyczne materiały wykończeniowe, historyczna kompozycja, sposób wykończenia i kolorystyka elewacji, w tym rodzaj i forma stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji;
- b) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej ;
- 4) obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej (zaznaczona na rysunku planu) w granicach której ochronie podlega historyczny układ ruralistyczny dawnej wsi z owalnym, wydłużonym placem między ulicami Konopną a Żniwną wraz z historyczną zabudową (zasady ochrony budynków historycznych określa § 7 ust. 3);
- 5) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do sąsiednich obiektów historycznych pod względem gabarytów, wysokości, formy architektonicznej, kształtu dachu, materiałów budowlanych z uwzględnieniem ochrony ekspozycji istniejących zabytków;
- 6) w granicach planu na terenie 263ZL orientacyjnie wskazano lokalizację dwóch stanowisk archeologicznych wymienionych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oznaczonych odpowiednio AZP24-60/21 i AZP24-60/22;
- 7) w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią:
- a) pasy drogowe dróg publicznych oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD;
- b) ogólnodostępne ciągi komunikacji pieszej i ciągi komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami: KDPP, KDpj;
- c) ogólnodostępna przestrzeń na terenach usługowych;
- d) tereny zieleni ZI (z wyłączeniem terenów 247ZI i 248ZI), ZP, ZN, ZL;

- 2) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób z ograniczoną sprawnością;
- 3) w granicach planu zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i w formie wolnostojącej, realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony krajobrazu oraz uchwał Rady Miasta Olsztyna;
- 4) na obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się:
 - a) ciągi komunikacyjne z infrastrukturą, (na podstawie orientacyjnych kierunków tych ciągów zaznaczonych na rysunku planu);
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) urządzenie zieleni, w tym kształtowania żywopłotów zamiast ogrodzeń (barier) ograniczających ruch pieszy lub rowerowy;
 - d) infrastrukturę techniczną z uwzględnieniem zasad:
- części podziemne, naziemne i nadziemne infrastruktury technicznej należy realizować w sposób uwzględniający zachowanie wartościowych drzew oraz aranżację zieleni;
- 5) nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę;
- 6) wszelkie elementy kształtujące przestrzeń publiczną, w tym nawierzchnie, obiekty małej architektury i inne elementy wyposażenia należy wykonać z materiałów o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym, mają stanowić o atrakcyjności i reprezentacyjnym charakterze tych przestrzeni.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- 1) zasady kształtowania zabudowy w tym parametry i wskaźniki określono w poszczególnych kartach terenu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy na rysunku planu, zgodnie z którymi należy realizować nowe budynki oraz rozbudowy budynków istniejących, linie zabudowy niewyznaczone na rysunku planu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji wiat, obiektów małej architektury i terenowych urządzeń rekreacyjnych;
- 4) wiaty których nie obowiązują linie zabudowy mogą mieć wysokość nie większą niż 4 m do najwyższego punktu wiaty oraz zajmować powierzchnię nie większą niż 30 m²;
- 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
 - przy dachach płaskich - 1 kondygnacja i 3,5 m do najwyższego punktu budynku;
 - przy dachach stromych – 1 kondygnacja i 5 m do kalenicy;
- 6) podane w ustaleniach szczegółowych kąty nachylenia dachów nie dotyczą wiat, garaży wolnostojących i budynków gospodarczych;
- 7) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku nadbudowy istniejących tarasów i balkonów, które wychodzą przed wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się przesunięcie linii zabudowy , jednak nie więcej niż o 0,5 m;
- 8) na jednej samodzielnej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną, może być realizowany maksymalnie jeden dom jednorodzinny; zabudowa bliźniacza oznacza dwa domy jednorodzinne i wymaga dwóch działek budowlanych, analogicznie zabudowa szeregowa oznacza więcej niż dwa domy jednorodzinne, każdy na niezależnej działce budowlanej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, jeżeli zapisy szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m²;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m²;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300m²;

- d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 600 m²;
- e) dla zabudowy usługowej – 600 m²;
- 10) ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenu inwestycji, w tym na parkingach otwartych i wbudowanych w zabudowę zgodnie ze wskaźnikami dla poszczególnych funkcji, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal;
 - b) szkoły: 5 miejsc postojowych na 100 uczniów i zatrudnionych;
 - c) usługi i handel: 25 miejsc postojowych na 1000 m² pow. użytkowej;
 - d) biura, urzędy: 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
 - e) hotele: 30 miejsc na 100 łóżek;
- 11) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15;
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40;
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100;
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 12) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 13) w granicach planu na terenach zabudowy usługowej ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla rowerów, w ilości minimum 10% liczby projektowanych miejsc postojowych dla samochodów;
- 14) miejsca postojowe dla rowerów należy zapewnić z wykorzystaniem urządzeń (stojaków rowerowych) trwale umieszczonych w podłożu, posiadających solidną konstrukcję pozwalającą na stateczne oparcie roweru, wygodny dostęp oraz pewne przypięcie jego ramy i jednego koła za pomocą powszechnie dostępnych zapięć.

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

- 1) teren objęty opracowaniem położony jest w obrębie zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 Subzbiornik Warmia oraz zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn i jego projektowane obszary ochronne - obowiązują przepisy odrębne;
- 2) W granicach terenu 189U znajduje się stacja meteorologiczna – ochrona na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) powiązanie terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym odbywa się ul. Sielską (285KDZ) - poprzez istniejący układ dróg;
- 2) w planie ustala się realizację ścieżek rowerowych na terenach wyznaczonych ulic, placów, terenów zieleni oraz ciągów pieszych skoordynowanych z systemem dróg rowerowych, określonym w Programie budowy dróg rowerowych w Olsztynie lub jego aktualizacji;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów wg ustaleń zawartych w § 9;
- 4) modernizując, rozbudowując oraz budując systemy komunikacyjne należy uwzględnić wymagania dotyczące dróg przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obszaru objętego planem:

- 1) zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą w obszarze planu infrastrukturę techniczną;
- 2) w granicach planu działka budowlana, przeznaczona pod zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi - do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków z usług gastronomicznych, stacji paliw przed odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, tarasy, ciągi piesze, itp) w granicach nieruchomości. Należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni. W przypadku braku takiej możliwości - odprowadzić wody opadowe do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji;
- 6) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
 - a) z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę;
 - b) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców - z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - b) linie elektroenergetyczne należy projektować jako podziemne;
 - c) stacje transformatorowe i rozdzielnice elektryczne należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zabudowy, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę, zapewnić dojazd ciężkim sprzętem i dostępność eksploatacyjną;
- 8) telekomunikacja:
 - a) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne,
 - c) rozdzielnice telekomunikacyjne należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę;
- 9) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić indywidualnie w oparciu o niskoemisyjne systemy grzewcze;
- 10) realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz przewodowy zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego;
- 11) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są tereny w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oraz tereny zieleni;
- 12) w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach funkcjonalnych, nie wymienionych w powyższych zasadach obsługi, jednak w taki sposób, aby możliwe było zagospodarowanie działki zgodnie z jej przeznaczeniem;

- 13) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 14) zasady gospodarowania odpadami komunalnymi określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 15) gospodarowanie pozostałymi odpadami regulują obowiązujące przepisy o odpadach.

§ 13. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów wystaw i imprez plenerowych oraz obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) w sąsiedztwie terenu objętego planem, zlokalizowane jest lotnisko Dajtki, w związku z czym na terenie objętym planem obowiązują:
 - a) ograniczenia wysokości zabudowy i drzew, wynikające z wyznaczonych dla lotniska Dajtki powierzchni ograniczających tj.: - „powierzchni podejścia”, o nachyleniu 1:30, w której obowiązuje zmienna dopuszczalna całkowita wysokość obiektów budowlanych i drzew (rozumiana jako rzędna terenu n.p.m. plus wysokość obiektu kubaturowego wraz z urządzeniami) ; - „powierzchni bocznej przejściowej”, o nachyleniu 1:7, w której również obowiązują powyższe ograniczenia;
 - na rysunku planu oznaczono zasięg ww. powierzchni, ich nachylenie oraz dopuszczalne całkowite wysokości w wybranych punktach;
 - poza terenami gdzie maksymalna dopuszczalna wysokość jest zmienna, na obszarze planu, obowiązuje stała dopuszczalna całkowita wysokość obiektów budowlanych i naturalnych – tj. 178,00 m n.p.m.;
 - b) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stanowiących zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
 - c) infrastruktura gazowa nie może powodować kontrolowanych lub niekontrolowanych wydmuchów gazowych.
- 2) na terenie objętym planem (189 U), znajduje się Stacja Hydrologiczna – Meteorologiczna, dla której otoczenia obowiązują ograniczenia, których zasięg i charakter regulują przepisy odrębne;
- 3) w granicach planu zlokalizowane są sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia oraz infrastruktura gazowa w postaci stacji pomiarowo-redukcyjnych gazu (przy ul. Strąkowej i Żytnej – na terenie szkoły) oraz stacji gazowej średniego ciśnienia przy ul. Pszennej, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – według przepisów odrębnych;
- 4) w granicach planu szereg istniejących, czynnych linii elektroenergetycznych 15kV z odgałęzieniami do stacji transformatorowych 15/04kV i liniami 0,4kV: Dla linii napowietrznych 15kV należy uwzględnić strefę ograniczonego zagospodarowania w odległości 5m od skrajnego przewodu linii, dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 15. Organizacja imprez masowych w granicach planu: W granicach planu nie przewiduje się terenów do organizacji imprez masowych.

§ 16. Wyznacza się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) o znaczeniu lokalnym - w granicach obszaru objętego planem.
- 2) o znaczeniu ponadlokalnym - na terenach 285 KDZ (tereny drogi zbiorczej) oraz 284KK (tereny komunikacji kolejowej).

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe planu**

§ 17. Karta terenów MN 1: 1MN1 (pow. 0,51 ha), 2MN1 (pow. 0,35 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących;

2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość zabudowy nowoprojektowanej:

a) maksymalna – 11,5m do kalenicy i do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym trzecia w dachu stromym);

b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,0;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy - strome o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;

7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) 1MN1 - dojazd do terenu z drogi: 294 KDD oraz z ul. Rolnej (poza granicami planu);

b) 2MN1 - dojazd do terenu z drogi: 294 KDD.

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 18. Karta terenów MN2: 5MN2(pow. 0,5 ha), 51MN2(pow.0,36 ha), 52MN2(pow.0,40 ha), 53MN2(pow. 0,64ha), 55MN2(pow.0,10 ha), 81MN2 (pow. 0,42 ha), 82 MN2 (pow. 0,15 ha), 83MN2 (pow. 0,20 ha), 84MN2 (pow. 0,37 ha), 116MN2(0,19 ha), 117MN2 (pow.0,40 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących;

2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 11,5 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim); – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,0;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy - płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 5MN2 - dojazd do terenu z drogi: 286KDL, 287KDL, 304KDD,
 - b) 51MN2 - dojazd do terenu z drogi: 287KDL, 290KDL
 - c) 52MN2 - dojazd do terenu z drogi: 290KDL, 301 KDD,
 - d) 53MN2 - dojazd do terenu z drogi: 290KDL, 301 KDD, 302KDD,
 - e) 55MN2 - dojazd do terenu z drogi: 290KDL, 302 KDD,
 - f) 81MN2 - dojazd do terenu z drogi: 288KDL, 290 KDL,
 - g) 82MN2 - dojazd do terenu z drogi: 288KDL,
 - h) 83MN2 - dojazd do terenu z drogi: 290 KDL,
 - i) 84MN2 - dojazd do terenu z drogi: 290 KDL,
 - j) 116MN2 - dojazd do terenu z drogi: 249KDD,
 - k) 117MN2 - dojazd do terenu z drogi: 249KDD, 340KDD
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 19. Karta terenów MN3: 85MN3 (pow. 0,47 ha), 86MN3 (pow. 0,94 ha), 143MN3 (pow. 0,71 ha), 144MN3 (pow. 0,71 ha), 145MN3 (pow. 0,70 ha), 146MN3 (pow. 0,18 ha), 156MN3 (pow. 0,34 ha), 157MN3 (pow. 0,30 ha), 158MN3 (pow. 1,67 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących;
- 2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy :
 - a) maksymalna – 11,0 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim); – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,0;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy - płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 85MN3 - dojazd do terenu z drogi: 325KDD,
 - b) 86MN3 - dojazd do terenu z drogi: 325KDD,
 - c) 143MN3 - dojazd do terenu z drogi: 352KDD,
 - d) 144MN3 - dojazd do terenu z drogi: 352KDD,
 - e) 145MN3 - dojazd do terenu z drogi: 352KDD,351KDD,
 - f) 146MN3 - dojazd do terenu z drogi: 351KDD,
 - g) 156MN3 - dojazd do terenu z drogi: 331KDD,332KDD,
 - h) 157MN3 - dojazd do terenu z drogi: 331KDD,332KDD,
 - i) 158MN3 - dojazd do terenu z drogi: 331KDD,332KDD,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 20. Karta terenów MN4: 67MN4 (pow.0,70 ha), 68MN4 (pow. 0,62 ha), 91MN4 (pow.0,32 ha), 115MN4 (pow.0,35 ha), 118MN4(pow.1,23 ha), 119MN4(pow.0,87ha), 120MN4(pow.0,11 ha), 121MN4 (pow. 1,60 ha), 122MN4 (pow.0,94 ha), 123MN4 (pow. 0,43 ha),127MN4 (pow. 0,25 ha), 128MN4 (pow.0,17 ha), 129MN4 (pow.0,43 ha), 131MN4 (pow. 0,72 ha), 132MN4 (pow. 0,72 ha), 134MN4(pow.0,68 ha), 140MN4 (pow. 0,71ha), 141MN4 (pow. 0,62), 151MN4 (pow.0,26 ha), 153MN4 (pow. 0,42 ha).

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne na terenach: 153MN4:
 - a) usługi stanowiące nie więcej niż 50 % powierzchni całkowitej budynku.

- b) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: naruszenie przestrzeni prywatnych przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących;
- 2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekty przeznaczone do zachowania i objęte ochroną konserwatorską: zgodnie z § 7;
- 2) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 10,5 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym) – poza budynkami wyższymi gdzie obowiązuje zakaz nadbudowy;
 - b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim) – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,0;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej (poza działkami gdzie ten wskaźnik jest wyższy, na których ustala się zakaz rozbudowy);
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy - płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°;
- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 67MN4 - dojazd do terenu z drogi: 288KDL,291KDL,322KDD,
- b) 68MN4 - dojazd do terenu z drogi: 288KDL, 322KDD,
- c) 91MN4 - dojazd do terenu z drogi: 325KDD,
- d) 115MN4 - dojazd do terenu z drogi: 228KDL,340KDD
- e) 118MN4 - dojazd do terenu z drogi:292KDL, 349KDD, 342KDD, 340KDD
- f) 119MN4 - dojazd do terenu z drogi: 349KDD, 340KDD, 342KDD, 344KDD
- g) 120MN4 - dojazd do terenu z drogi: 340KDD, 342KDD, 344KDD
- h) 121MN4 - dojazd do terenu z drogi: 292KDL, 338KDD, 340KDD, 337KDD
- i) 122MN4 - dojazd do terenu z drogi: 338KDD, 339KDD, 337KDD,
- j) 123MN4 - dojazd do terenu z drogi: 339KDD, 337KDD,

- k) 127MN4 - dojazd do terenu z drogi: 339KDD, 341KDD,
- l) 128MN4 - dojazd do terenu z drogi: 340KDD, 343KDD, 345KDD,
- m) 129MN4 - dojazd do terenu z drogi: 341KDD, 343KDD, 345KDD,
- n) 131MN4 - dojazd do terenu z drogi: 288KDL, 299KDL, 401KDL,
- o) 132MN4 - dojazd do terenu z drogi: 401KDL, 340KDD, 348KDD,
- p) 134MN4 - dojazd do terenu z drogi: 340KDD, 341KDD, 347KDD, 350KDD,
- q) 140MN4 - dojazd do terenu z drogi: 288KDL, 401KDL, 352KDD,
- r) 141MN4 - dojazd do terenu z drogi: 401KDL, 352KDD,
- s) 151MN4 - dojazd do terenu z drogi: 334KDD, 333KDD,
- t) 153MN4 - dojazd do terenu z drogi: 334KDD, 335KDD,

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 21. Karta terenów MN5: 7MN5 (pow. 0,71 ha), 17MN5 (pow. 0,20 ha), 64MN5 (pow. 0,35 ha), 139MN5 (pow. 0,19 ha), 160MN5 (pow. 0,21 ha), 161MN5 (pow. 0,36 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących;

2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty przeznaczone do zachowania i objęte ochroną konserwatorską: zgodnie z § 7;

2) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9;

2) wysokość nowej zabudowy:

a) dla budynków z dachem płaskim, maksymalna – 8 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;

b) dla budynków z dachem stromym, maksymalna – 9 m do kalenicy i do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym druga w dachu stromym);

c) w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz nadbudowy;

d) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy:

a) płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci 30 ° - 45 °;

b) w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz zmiany geometrii dachu;

7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 7MN5 - dojazd do terenu z drogi: 286KDL, 306KDD, 304KDD
- b) 17MN5 - dojazd do terenu z drogi: 286KDL, 290KDL, 306KDD, 357KDPj
- c) 64MN5 - dojazd do terenu z drogi: 290KDL, 318KDD, 319KDD,
- d) 139MN5 - dojazd do terenu z drogi: 353KDD,
- e) 160MN5 - dojazd do terenu z drogi: 286KDL, 356KDPj,
- f) 161MN5 - dojazd do terenu z drogi: 303KDD, 356KDPj,

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 22. Karta terenów MN 6: 16MN6 (pow. 0,57 ha), 18MN6 (pow. 0,07 ha), 19MN6 (pow. 0,14 ha), 23MN6 (pow. 0,87 ha), 25MN6 (pow. 0,06ha), 26MN6 (pow. 0,36ha), 31MN6 (pow. 0,36 ha), 32MN6 (pow. 0,54ha), 33MN6 (pow. 0,38ha), 56MN6 (0,73 ha), 63MN6 (pow. 0,11 ha), 69MN6 (pow. 0,34 ha), 70MN6 (pow. 0,15 ha), 71MN6 (pow. 0,35 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących;

2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty przeznaczone do zachowania i objęte ochroną konserwatorską: zgodnie z § 7;

2) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość nowej zabudowy:

- a) maksymalna – 9 m do kalenicy i do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym druga w dachu stromym);
- b) w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz nadbudowy;
- c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej ;

5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy:

- a) strome o kącie nachylenia głównych połaci 30 ° - 45 °;
- b) w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz zmiany geometrii dachu;

7) na terenach 32MN6 i 33MN6 dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchniach nie mniejszych niż 500 m²;

8) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 16MN6 - dojazd do terenu z drogi: 306KDD;
- b) 18MN6 - dojazd do terenu z drogi: 290KDL, 357KDPj;
- c) 19MN6 - dojazd do terenu z drogi: 307KDD, 357KDPj;
- d) 23MN6 - dojazd do terenu z drogi: 306KDD, 290KDL, 360KDPj;
- e) 25MN6 - dojazd do terenu z drogi: 306KDD;
- f) 26MN6 - dojazd do terenu z drogi: 305KDD, 306KDD, 309KDD;
- g) 31MN6 - dojazd do terenu z drogi: 309KDD, 313KDW, 290KDL;
- h) 32MN6 - dojazd do terenu z drogi: 312KDD, 313KDW;
- i) 33MN6 - dojazd do terenu z drogi: 312KDD, 313KDW;
- j) 56MN6 - dojazd do terenu z drogi: 286KDL, 290KDL, 315KDD, 358KDPj, 359KDPj, 364KDPj
- k) 63MN6 - dojazd do terenu z drogi: 290KDL, 318KDD;
- l) 69MN6 - dojazd do terenu z drogi: 290KDL, 361KDPj, 362KDPj, 363KDPj; ł) 70MN6 - dojazd do terenu z drogi: 290KDL, 297KDL, 363KDPj;
- m) 71MN6 - dojazd do terenu z drogi: 297KDL, 319KDD, 362KDPj;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 23. Karta terenu MN7 22MN7 (pow. 0,15 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących;

2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość nowej zabudowy:

- a) maksymalna – 9 m do kalenicy i do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym druga w dachu stromym);
- b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45° ;

7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) 22MN7 - dojazd do terenu z drogi: 306KDD, 307KDD;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 24. Karta terenów MN8 45MN8 (pow.0,47ha), 48MN8 (pow. 1,1 ha), 54MN8 (pow. 0,46 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących;

2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość nowej zabudowy:

a) maksymalna - 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym druga w dachu stromym), Ze względu na różnice poziomu terenu maksymalną wysokość zabudowy należy określać od strony ul. Owocowej dla terenu 45MN8 oraz od strony ul. Dożynkowej dla terenu 48 MN9 i od strony ul. Żniwnej dla terenu 54MN8

b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) istniejąca zabudowa z dachami płaskimi wysokość bez zmian, w przypadku nadbudowy wys. jak w pkt 2)

4) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;

5) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej ;

6) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;

7) nowa zabudowa - dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45° ;

8) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) 45MN8 - dojazd do terenu z drogi: 299KDD;

b) 48MN8 - dojazd do terenu z drogi: 300KDD;

c) 54MN8 - dojazd do terenu z drogi: 302KDD;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 25. Karta terenów MN9 4MN9 (pow. 0,5 ha) 8MN9 (pow. 0,15 ha), 14MN9(pow.0,57 ha), 20MN9 (pow. 0,47 ha), 24MN9 (pow. 0,45ha), 30MN9 (pow.0,47 ha), 36MN9 (pow.0,26 ha), 37MN9 (pow. 0,40ha), 39MN9 (pow. 0,22ha), 47MN9 (pow. 0,80 ha), 58MN9 (pow.0,51 ha), 148MN9 (pow. 0,28 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;

2) zakaz przekształcania istniejącej zabudowy wolnostojącej w zabudowę bliźniaczą;

3) przy nadbudowie budynków bliźniaczych – nakazuje się dostosowanie dachu (w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych, wysunięcia okapu) do połaci tego segmentu, który był nadbudowywany jako pierwszy;

4) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość nowej zabudowy:

a) dla budynków z dachem stromym: maksymalna – 11,5 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);

b) dla budynków z dachem płaskim: maksymalna – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;

c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,0;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy: płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;

7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

1) niezabudowana działka na terenie 14 MN9 granicząca zabudową szeregową na terenie 21MN25 może być przeznaczona na poprawę warunków (powiększenie działek) dla zabudowy mieszkaniowej na terenie 21MN25;

2) pozostałe - wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) 4MN9 - dojazd do terenu bezpośrednio z drogi: 286KDL, 287KDL, 293KDL;

b) 8MN9 - dojazd do terenu z drogi: 293KDL, 287KDL, 295KDD;

c) 14MN9 - dojazd do terenu z drogi: 304KDD, 305KDD;

d) 20MN9 - dojazd do terenu z drogi: 287KDL, 304KDD, 308KDD;

- e) 24MN9 - dojazd do terenu z drogi: 304KDD, 305KDD, 308KDD;
- f) 30MN9 - dojazd do terenu z drogi: 308KDD, 310KDD, 312KDD;
- g) 36MN9 - dojazd do terenu z drogi: 299KDD;
- h) 37MN9 - dojazd do terenu z drogi: 299KDD;
- i) 39MN9 - dojazd do terenu z drogi: 299KDD;
- j) 47MN9 - dojazd do terenu z drogi: 314KDD, 287KDL, 290KDL, 365KDPj;
- k) 58MN9 - dojazd do terenu z drogi: 288KDL, 316KDD, 315KDD;
- l) 148 MN9 - dojazd do terenu z drogi: 292KDL, 331KDD;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwał

§ 26. Karta terenów MN10: 13MN10 (pow. 054 ha), 38MN10 (pow. 0,25ha), 40MN10 (pow. 0,95 ha), 65MN10 (pow. 0,31 ha), 77MN10 (pow. 0,55 ha), 125MN10 (pow. 0,31ha), 126MN10 (pow. 0,82 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 2) zakaz przekształcania istniejącej zabudowy wolnostojącej w zabudowę bliźniaczą;
- 3) przy nadbudowie budynków bliźniaczych – nakazuje się dostosowanie dachu (w zakresie, kąta nachylenia połaci dachowych i wysunięcia okapu) do połaci tego segmentu, który był nadbudowywany jako pierwszy;
- 4) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 11,5 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim); – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,0;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy - płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 13MN10 - dojazd do terenu z drogi: 304KDD, 287KDL;

- b) 38MN10 - dojazd do terenu z drogi: 299KDD;
- c) 40MN10 - dojazd do terenu z drogi: 287KDL, 299KDD;
- d) 65MN10 - dojazd do terenu z drogi: 291 KDL, 319KDD, 320KDD;
- e) 77 MN10 - dojazd do terenu z drogi: 297KDL, 288KDL, 324KDD;
- f) 125 MN10 - dojazd do terenu z drogi: 338KDD, 340KDD, 343KDD;
- g) 126 MN10 - dojazd do terenu z drogi: 338KDD, 341KDD, 343KDD;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały

§ 27. Karta terenów: MN11: 46MN11 (pow.0,40ha), 49MN11 (pow.0,53 ha), 50MN11 (0,20 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 2) przy nadbudowie budynków bliźniaczych – nakazuje się dostosowanie dachu (w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych i wysunięcia okapu) do połaci tego segmentu, który był nadbudowywany jako pierwszy;
- 3) zakaz przekształcania istniejącej zabudowy wolnostojącej w zabudowę bliźniaczą
- 4) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość nowej zabudowy:

- a) maksymalna – 11,5 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym),
- b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim) – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;
- c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,0;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej ;

5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy - płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;

7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 46MN11 - dojazd do terenu z drogi: 287KDL, 300KDD;
- b) 49MN11 - dojazd do terenu z drogi: 287KDL, 300KDD;
- c) 50MN11 - dojazd do terenu z drogi: 300KDD;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały

§ 28. Karta terenów: MN12; 138MN12 (pow. 0,87 ha), 149MN12 (pow. 0,26 ha), 150MN12 (pow. 0,34 ha), 155MN12 (pow. 0,62 ha), 159MN12 (pow. 2,30 ha).

1. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;

2) zakaz przekształcania istniejącej zabudowy wolnostojącej w zabudowę bliźniaczą;

3) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość nowej zabudowy:

a) maksymalna – 11,0 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);

b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim); – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;

c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,0;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy - płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;

7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) 138MN12 - dojazd do terenów z drogi: 341KDD, 351KDD, 353KDD;

b) 149MN12 - dojazd do terenów z drogi: 331KDD, 332KDD;

c) 150MN12 - dojazd do terenów z drogi: 332KDD, 334KDD;

d) 155MN12 - dojazd do terenów z drogi: 292KDL, 331KDD, 332KDD;

e) 159MN12 - dojazd do terenów z drogi: 332KDD, 336KDD, 337KDD;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 29. Karta terenów MN13 111MN13 (pow. 0,22 ha), 147MN13 (pow. 0,48 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 2) zakaz przekształcania istniejącej zabudowy wolnostojącej w zabudowę bliźniaczą
- 3) przy nadbudowie budynków bliźniaczych – nakazuje się dostosowanie dachu (w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych i wysunięcia okapu) do połaci tego segmentu, który był nadbudowywany jako pierwszy;
- 4) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 11,0 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim); – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,0;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy - płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°;
- 7) pozostałe - – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 111MN13 - dojazd do terenu z drogi: 292KDL;
 - b) 147MN13 - dojazd do terenu z drogi: 351KDD, 353KDD;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały

§ 30. Karta terenów MN14: 41MN14 (0,69 ha), 42MN14 (pow. 0,23 ha), 43MN14 (pow.ok.0,74 ha), 44MN14 (pow.0,72ha 60MN14 (pow. 1,33 ha), 61MN14 (pow.0,14 ha), 62MN14 (pow.0,28 ha), 66MN14 (pow. 1,64 ha), 73MN14 (pow. 0,40 ha), 74MN14 (pow. 0,73 ha), 75MN14 (pow. 2,03 ha), 76MN14 (pow.2,25 ha), 78MN14 (pow. 0,61 ha), 79MN14 (pow. 0,70ha), 80MN14 (pow. 0,70 ha), 95MN14 (pow. 0,17 ha), 96MN14 (pow.0,28 ha), 99MN14 (pow. 0,19 ha), 102MN14 (pow.0,08ha), 104MN14 (pow. 0,17 ha), 107MN14 (pow.0,11ha), 108MN14 (pow.0,07ha), 114MN14 (pow. 0,74 ha), 130MN14 (pow. 1,25 ha), 133MN14 (pow.0,84 ha), 135MN14 (pow.0,60 ha), 136MN14 (pow.0,82 ha), 137MN14 (pow.1,37 ha), 142MN14 (pow. 1,44 ha), 165MN14 (pow. 0,1 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 2) zakaz przekształcania istniejącej zabudowy wolnostojącej w zabudowę bliźniaczą;

- 3) przy nadbudowie budynków bliźniaczych – nakazuje się dostosowanie dachu (w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych i wysunięcia okapu) do połaci tego segmentu, który był nadbudowywany jako pierwszy;
- 4) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ochrona konserwatorska zgodnie z §7 uchwały;
 - 2) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały.
 5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.
 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
 - 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 10,5 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim); – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne
 - c) w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz nadbudowy;
 - d) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
 - 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,0;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej ;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy:
 - a) płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° ;
 - b) w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz zmiany geometrii dachu;
 - 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.
 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 41MN14 - dojazd do terenu z drogi: 310KDD,311KDD,287KDL;
 - b) 42MN14 - dojazd do terenu z drogi: 310KDD,312KDD;
 - c) 43MN14 - dojazd do terenu z drogi: 310KDD,312KDD,314KDD, 290KDL;
 - d) 44MN14 - dojazd do terenu z drogi: 310KDD,314KDD, 287KDL;
 - e) 60MN14 - dojazd do terenu z drogi: 315KDD,317KDD,291KDL, 369KDPj;
 - f) 61MN14 - dojazd do terenu z drogi: 317KDD,288KDL, 368KDPj;
 - g) 62MN14 - dojazd do terenu z drogi: 317KDD,288KDL,291KDL, 369KDPj;
 - h) 66MN14 - dojazd do terenu z drogi: 320KDD,321KDD,322KDD, 291KDL;
 - i) 73MN14 - dojazd do terenu z drogi: 320KDD,321KDD;
 - j) 74MN14 - dojazd do terenu z drogi: 320KDD,321KDD,322KDD;
 - k) 75MN14 - dojazd do terenu z drogi: 320KDD,322KDD,288KDL, 297KDL;
 - l) 76MN14 - dojazd do terenu z drogi: 323KDD, 324KDD, 290KDL,297KDL;
 - m) 78MN14 - dojazd do terenu z drogi: 324KDD, 288KDL, 290KDL, 366KDPj;

- n) 79MN14 - dojazd do terenu z drogi: 324KDD, 288KDL, 366KDPj, 367KDPj;
 - o) 80MN14 - dojazd do terenu z drogi: 324KDD, 288KDL;
 - p) 95MN14 - dojazd do terenu z drogi: 325KDD, 329KDD, 292KDL;
 - q) 96MN14 - dojazd do terenu z drogi: 326KDD, 288KDL;
 - r) 99MN14 - dojazd do terenu z drogi: 327KDD, 328KDD;
 - s) 102MN14 - dojazd do terenu z drogi: 328KDD, 330KDD;
 - t) 104MN14 - dojazd do terenu z drogi: 292KDL;
 - u) 107MN14 - dojazd do terenu z drogi: 327KDD, 328KDD;
 - v) 108MN14 - dojazd do terenu z drogi: 328KDD, 330KDD;
 - w) 114MN14 - dojazd do terenu z drogi: 292KDL;
 - x) 130MN14 - dojazd do terenu z drogi: 339KDD, 341KDD;
 - y) 133MN14 - dojazd do terenu z drogi: 340KDD, 341KDD, 347KDD, 348KDD;
 - z) 135MN14 - dojazd do terenu z drogi: 340KDD, 341KDD, 346KDD, 350KDD;
 - aa) 136MN14 - dojazd do terenu z drogi: 340KDD, 341KDD, 345KDD, 346KDD;
 - bb) 137MN14 - dojazd do terenu z drogi: 341KDD, 351KDD, 401KDD;
 - cc) 142MN14 - dojazd do terenu z drogi: 351KDD, 352KDD, 401KDD;
 - dd) 165MN14 - dojazd do terenu z drogi: 312KDD, 313KDW;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.
- § 31.** Karta terenów MN15: 163MN15 (pow. 0,99 ha), 164MN15 (pow. 0,89 ha).
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych;
- 2) zabudowa szeregowa maksymalnie do 4 segmentów w jednym szeregu;
- 3) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) ochrona konserwatorska zgodnie z §7 uchwały;
- 2) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały.
5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
- a) maksymalna (dla budynków z dachem stromym) – 10,5 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim); – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,0;

- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej :
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej ;
 - b) dla zabudowy szeregowej – max. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy szeregowej – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy - płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 550 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²;
 - c) dla zabudowy szeregowej – 300 m².
 - 8) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 163MN15 - dojazd do terenu: z drogi 286KDL, z dróg 285KDZ i 286KDL przez drogę wewnętrzną 289KDW
 - b) 164MN15 - dojazd do terenu: z dróg 285KDZ i 286KDL przez drogę wewnętrzną 289KDW, dla istniejącej na terenie zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się pozostawienie istniejącego zjazdu ze starej ul. Sielskiej (286KDL);
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.
- § 32.** Karta terenów MN16: 59MN16 (pow.1,02 ha), 87MN16 (pow. 0,53 ha), 88MN16 (pow.0,48 ha), 89MN16 (pow.0,39 ha), 90MN16 (pow.0,19ha), 152MN16 (pow. 0,84 ha), 154MN16 (pow. 0,89 ha).
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej ;
 - 2) nową należy kształtować w formie budynków wolno stojących;
 - 3) przy nadbudowie budynków bliźniaczych – nakazuje się dostosowanie dachu (w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych i wysunięcia okapu) do połaci tego segmentu, który był nadbudowywany jako pierwszy;
 - 4) zakazuje się przekształcania istniejącej zabudowy wolnostojącej w zabudowę bliźniaczą;
 - 5) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ochrona konserwatorska zgodnie z §7 uchwały;
 - 2) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały.
 5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.
 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 10,0 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim); – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,0;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy - płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°;
- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 59MN16 - dojazd do terenu z drogi: 315KDD,316KDD, 317 KDD, 368KDPj;
 - b) 87MN16- dojazd do terenu z drogi: 325KDD,326KDD,288KDL;
 - c) 88MN16- dojazd do terenu z drogi: 325KDD,326KDD, 370KDPj, 372KDPj;
 - d) 89MN16- dojazd do terenu z drogi: 325KDD,327KDD,328KDD,372 KDPj;
 - e) 90MN16- dojazd do terenu z drogi: 325KDD, 328KDD, 329KDD;
 - f) 152MN16- dojazd do terenu z drogi: 334KDD,335KDD, 336KDD;
 - g) 154MN16- dojazd do terenu z drogi: 335KDD, 336KDD;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 33. Karta terenu MN17: 57MN17 (pow. 0,49 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 2) zakaz przekształcania istniejącej zabudowy wolnostojącej w zabudowę bliźniaczą;
- 3) przy nadbudowie budynków bliźniaczych – nakazuje się dostosowanie dachu (w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych i wysunięcia okapu) do połaci tego segmentu, który był nadbudowywany jako pierwszy;
- 4) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:

- a) maksymalna – 10,5 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim); – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej:
- a) max. dla zabudowy wolnostojącej: 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) max. dla zabudowy bliźniaczej: 30 % powierzchni działki budowlanej. Poza działkami gdzie ten wskaźnik jest wyższy, na których ustala się zakaz rozbudowy;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna:
- a) min. dla zabudowy wolnostojącej: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) min. dla zabudowy bliźniaczej: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy :
- a) dla zabudowy wolnostojącej: dachy strome o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: dachy płaskie;
- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.
7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) 57MN17 - dojazd do terenu z drogi: 315KDD, 286KDL ;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały
- § 34.** Karta terenów MN18: 97MN18 (pow. 0,25 ha), 98MN18 (pow.0,15 ha), 103MN18 (pow. 0,28 ha), 106MN18 (pow. 0,23 ha), 110MN18 (pow. 0,13 ha).
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
 - 2) zakaz przekształcania istniejącej zabudowy wolnostojącej w zabudowę bliźniaczą;
 - 3) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
 - 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna - 9 m do kalenicy i 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w dachu stromym);
 - b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
 - 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;

- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej: max. 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy :
 - a) dla budynków dwukondygnacyjnych: dachy strome o kącie nachylenia od 20° do 40°;
 - b) dla budynków jednokondygnacyjnych: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia od 20° do 40°;
- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 97MN18 - dojazd do terenu z drogi: 327KDD,372KDPj;
 - b) 98MN18 - dojazd do terenu z drogi: 327KDD;
 - c) 103MN18 - dojazd do terenu z drogi: 330KDD;
 - d) 106MN18 - dojazd do terenu z drogi: 327KDD; 383KDPj
 - e) 110MN18 - dojazd do terenu z drogi: 330KDD;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały

§ 35. Karta terenu MN19: 109MN19 (pow.0,30ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi stanowiące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
 - b) zakazuje się realizowania funkcji usługowych, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. takich, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, oraz wywołuje inne zakłócenia funkcji mieszkaniowej takie jak: naruszenie przestrzeni prywatnych przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej lub wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, komisów samochodowych, myjni;
- 3) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 2) zakaz przekształcania istniejącej zabudowy wolnostojącej w zabudowę bliźniaczą;
- 3) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 2) wysokość nowej zabudowy:

- a) maksymalna - 9 m do kalenicy i 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w dachu stromym);
 - b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
 - 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej: max. 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy :
 - a) dla budynków dwukondygnacyjnych: dachy strome o kącie nachylenia od 20° do 40°;
 - b) dla budynków jednokondygnacyjnych: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia od 20° do 40°;
 - 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 109MN19 - dojazd do terenu z drogi: 330KDD;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.
- § 36.** Karta terenów MN20: 35MN20 (pow. 0,18ha), 113MN20 (pow. 0,28 ha).
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków bliźniaczych;
 - 2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
 - 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim)- 8 m i dwie kondygnacje nadziemne;
 - b) maksymalna – 9 m do kalenicy i dwie kondygnacje nadziemne (w tym druga w dachu stromym);
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
 - 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy – płaskie, lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°
 - 7) pozostałe– wg ustaleń ogólnych uchwały.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 35MN20- dojazd do terenu z drogi: 298KDD;
- b) 113MN20- dojazd do terenu z drogi: 328KDD;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 37. Karta terenów MN21: 3MN21(pow. 0,44 ha), 34MN21 (pow. 0,50ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowa w formie budynków szeregowych;

2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość nowej zabudowy:

- a) maksymalna – 9 m do kalenicy i dwie kondygnacje nadziemne (w tym druga w dachu stromym);
- b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,9;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy - strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°;

7) forma architektoniczna przebudowy i rozbudowy budynków istniejących nawiązująca do sąsiednich segmentów;

8) należy zachować jednorodny architektonicznie charakter zabudowy zespołu szeregowych domów jednorodzinnych, w tym jednolitą formę elewacji i pokryć dachowych;

9) pozostałe - wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 3MN21- dojazd do terenu z drogi z ul. Rolnej (poza granicami planu) i 294KDD;
- b) 34MN21 - dojazd do terenu z drogi: 298KDD;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 38. Karta terenów MN22: 101MN22 (pow. 0,47 ha), 105MN22 (pow. 0,10 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zabudowa w formie budynków szeregowych;
 - 2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.
 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
 - 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 10 m do kalenicy i trzy kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
 - 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej (poza działkami gdzie ten wskaźnik jest wyższy, na których ustala się zakaz rozbudowy);
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy - strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°;
 - 7) forma architektoniczna przebudowy i rozbudowy budynków istniejących nawiązująca do sąsiednich segmentów;
 - 8) należy zachować jednorodny architektonicznie charakter zabudowy zespołu szeregowych domów jednorodzinnych, w tym jednolitą formę elewacji i pokryć dachowych;
 - 9) pozostałe - wg ustaleń ogólnych uchwały.
 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 101MN22 - dojazd do terenów z drogi: 329KDD, 330KDD;
 - b) 105MN22 - dojazd do terenów z drogi: 383KDPj,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.
- § 39.** Karta terenów MN23: 6MN23 (pow. 0,25 ha), 15MN23 (pow. 0,24 ha), 27MN23 (pow. 0,47 ha), 28MN23 (pow. 0,23 ha), 29MN23 (pow. 0,30 ha), 72MN23 (pow. 0,40 ha), 92MN23 (pow. 0,12 ha), 93MN23 (pow. 0,13ha), 94MN23 (pow. 0,30 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zabudowy w formie budynków szeregowych;
 - 2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 8m i dwie kondygnacje nadziemne;
 - b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,9;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy – płaskie;
- 7) pozostałe - wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 6MN23- dojazd do terenu z drogi: 304KDD;
 - b) 15MN23 - dojazd do terenu z drogi: 304KDD;
 - c) 27MN23 - dojazd do terenu z drogi:310KDD;
 - d) 28MN23 - dojazd do terenu z drogi:310KDD, 287KDL;
 - e) 29MN23- dojazd do terenu z drogi: 310KDD, 287KDL;
 - f) 72MN23- dojazd do terenu z drogi:319KDD,320KDD;
 - g) 92MN23- dojazd do terenu z drogi: 329KDD;
 - h) 93MN23- dojazd do terenu z drogi: 329KDD;
 - i) 94MN23- dojazd do terenu z drogi: 329KDD,325KDD;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 40. Karta terenów MN24: 9MN24 (pow. 0,15 ha), 10MN24 (pow. 0,17ha), 11MN24 (pow. 0,14ha), 12MN24 (pow.0,15ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa w formie budynków szeregowych;
- 2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 9 m do kalenicy i 2 dwie kondygnacje nadziemne (w tym druga w dachu stromym)
 - b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 40 % powierzchni działki budowlanej (poza działkami gdzie ten wskaźnik jest wyższy, na których ustala się zakaz rozbudowy);
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy - strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°;
- 7) forma architektoniczna przebudowy i rozbudowy budynków istniejących nawiązująca do sąsiednich segmentów;
- 8) należy zachować jednorodny architektonicznie charakter zabudowy zespołu szeregowych domów jednorodzinnych, w tym jednolitą formę elewacji i pokryć dachowych;
- 9) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 9MN24 - dojazd do terenu z drogi: 295KDD;
 - b) 10MN24 - dojazd do terenu z drogi: 295KDD, 296KDD;
 - c) 11MN24 - dojazd do terenu z drogi: 296KDD, 296KDD;
 - d) 12MN24 - dojazd do terenu z drogi: 355KDD,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 41. Karta terenów MN25: 21MN25 (pow. 0,25 ha), 112MN25 (pow. 0,47 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa w formie budynków szeregowych;
- 2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 10,5 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym)
 - b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim) - 8 m i dwie kondygnacje nadziemne;
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,9;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 30 % powierzchni działki budowlanej (poza działkami gdzie ten wskaźnik jest wyższy, na których ustala się zakaz rozbudowy);
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy – płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°;
- 7) forma architektoniczna przebudowy i rozbudowy budynków istniejących nawiązująca do sąsiednich segmentów
- 8) należy zachować jednorodny architektonicznie charakter zabudowy zespołu szeregowych domów jednorodzinnych, w tym jednolitą formę elewacji i pokryć dachowych;
- 9) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 21MN25 - dojazd do terenu z drogi: 305KDD, 306KDD;
 - b) 112MN25 - dojazd do terenu z drogi: 328KDD, 292KDL, 400KDPj;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 42. Karta terenu MN26: 100MN26 (pow. 0,35 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa w formie budynków szeregowych;
- 2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna - 8 m i dwie kondygnacje nadziemne;
 - b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 40 % powierzchni działki budowlanej (poza działkami gdzie ten wskaźnik jest wyższy, na których ustala się zakaz rozbudowy);
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy – płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°;
- 7) forma architektoniczna przebudowy i rozbudowy budynków istniejących nawiązująca do sąsiednich segmentów;

- 8) należy zachować jednorodny architektonicznie charakter zabudowy zespołu szeregowych domów jednorodzinnych, w tym jednolitą formę elewacji i pokryć dachowych;
- 9) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 100MN26 - dojazd do terenu z drogi: 329KDD;

- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 43. Karta terenu MN27: 124MN27 (pow. 0,13ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych;

- 2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

- 2) wysokość nowej zabudowy:

- a) dla zabudowy z dachem płaskim: maksymalna – 8 m i do 2 kondygnacji nadziemnych

- b) dla zabudowy z dachem stromym: maksymalna – 9 m do kalenicy i 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w dachu stromym);

- c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

- 3) intensywność zabudowy:

- a) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej: minimalna – 0,1; maksymalna – 0,9;

- b) dla zabudowy wolnostojącej : minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;

- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej:

- a) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej: max. 35 % powierzchni działki budowlanej ;

- b) dla zabudowy wolnostojącej : max. 25 % powierzchni działki budowlanej ;

- 5) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej: min. 30 % powierzchni działki budowlanej ;

- b) dla zabudowy wolnostojącej : min. 40 % powierzchni działki budowlanej ;

- 6) dachy: płaskie lub strome (o kącie nachylenia głównych połaci 20 ° - 40 °);

- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) 124MN27 - dojazd do terenów z drogi: 339KDD;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 44. Karta terenu 166MN28 (pow. 3,03 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących;

2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość nowej zabudowy:

a) maksymalna – 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym druga w dachu stromym);

b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy: strome o kącie nachylenia głównych połaci 30 ° - 45 °;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej, samodzielnej działki budowlanej 700 m²;

8) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) 166MN28 - dojazd do terenu z drogi: 407KDD;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 45. Karta terenów: 162MN/U (pow.0,42ha), 167MN/U (pow. 0,32 ha), 168MN/U (pow. 0,29ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia, biura, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;

- 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – przy granicy z terenami usługowymi 191U należy zaprojektować pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 6 m
- 3) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ochrona konserwatorska zgodnie z §7 uchwały;
 - 2) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały.
 5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.
 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
 - 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 10,5 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
 - 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,2;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej : max. 30 % powierzchni działki budowlanej ;
 - 5) w przypadku zabudowy mieszkaniowej pas zieleni izolacyjnej wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 550 m²
 - 9) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.
 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 162MN/U - dojazd do terenu z drogi: 286KDL;
 - b) 167MN/U - dojazd do terenu z drogi: 286KDL;
 - c) 168MN/U - dojazd do terenu z drogi: 286KDL;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 - § 46.** Karta terenów: 169MN/U (pow. 0,10 ha), 170MN/U (pow. 0,06ha).
 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nowa zabudowa w formie zabudowy wolnostojącej;
 - 2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 9 m do kalenicy i do 2 kondygnacji nadziemnych(w tym druga w dachu stromym);
 - b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy: strome o kącie nachylenia głównych połaci 30 ° - 45 °;
- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 169MN/U - dojazd do terenu z drogi: 307KDD, 290KDL;
 - b) 170MN/U - dojazd do terenu z drogi: 290KDL;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 47. Karta terenów: 171MN/U (pow.0,08ha), 198MN/U (pow.0 06ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących lub jako adaptacja istniejącej zabudowy bliźniaczej w połączeniu z istniejącym budynkiem na działce sąsiedniej;
- 2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna dla zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej z dachem płaskim -
- 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej z dachem stromym – 10,0 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,0;

- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej (poza działkami gdzie ten wskaźnik jest wyższy, na których ustala się zakaz rozbudowy);
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy:
 - a) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej - płaskie;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°;
- 7) pozostałe - wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 171MN/U - dojazd do terenu z drogi: 372KDPj;
 - b) 198MN/U - dojazd do terenu z drogi: 372KDPj;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 48. Karta terenów: 172MN/U (pow.0,10ha), 173MN/U (pow.0,23ha), 174MN/U (pow.0,06ha), 177MN/U (pow.0,05ha), 183MN/U (pow.0,09ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:, zabudowa usługowa (w tym usługi zdrowia);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących;
- 2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 9,0 m do kalenicy i 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w dachu stromym);
 - b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,90;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 30 % powierzchni działki budowlanej (poza działkami gdzie ten wskaźnik jest wyższy, na których ustala się zakaz rozbudowy);
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy - strome o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 172MN/U - dojazd do terenu z drogi: 326KDD, 370KDPj, 372KDPj;
- b) 173MN/U - dojazd do terenu z drogi: 326KDD, 370KDPj, 372KDPj;
- c) 174MN/U - dojazd do terenu z drogi: 372KDPj;
- d) 177MN/U - dojazd do terenu z drogi: 349KDD, 292KDL;
- e) 183MN/U - dojazd do terenu z drogi: 338KDD, 340KDD;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 49. Karta terenów: 175MN/U (pow. 0,04ha), 176MN/U (pow. 0 04ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków bliźniaczych i szeregowych;
- 2) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) 9 m do kalenicy i 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w dachu stromym);
 - b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,0;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej (poza działkami gdzie ten wskaźnik jest wyższy, na których ustala się zakaz rozbudowy);
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy - płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°;
- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 175MN/U - dojazd do terenu z drogi: 288KDL, 291KDL;
- b) 176MN/U - dojazd do terenu z drogi: 288KDL, 292KDL;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 50. Karta terenu: 178MN/U (pow.0,76ha).**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne : zabudowa usługowa;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących;
- 2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 9 m do kalenicy i 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w dachu stromym);
 - b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej ;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy - strome o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 178MN/U - dojazd do terenu z drogi: 333KDD,334KDD, 286KDL;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 51. Karta terenu: 179MN/U (pow.0,06ha).**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących;
- 2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 10,0 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim); – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,2;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy - płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°;
- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 179MN/U - dojazd do terenów z drogi: 334 KDD;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 52. Karta terenów: 180 MN/U (pow.0,08 ha); 181MN/U (pow. 0,08 ha), 182MN/U(pow.0,06 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 11,0 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim); – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,3; maksymalna – 2,0;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy - płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;

7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 180MN/U - dojazd do terenu z drogi: 331KDD;
- b) 181MN/U - dojazd do terenu z drogi: 329KDD, 292KDL;
- c) 182MN/U - dojazd do terenu z drogi: 292KDL;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 53. Karta terenów: 184MN/U (pow. 0,05 ha), 185MN/U (pow. 0,51ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (w tym usługi kultury i oświaty), usługi turystyki, sportu i rekreacji na terenie 185MN/U;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy kształtować w formie budynków wolno stojących;
- 2) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 10,5 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim); – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,0;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej ;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy - nie ustala się;
- 7) na terenie 185 MN/U minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) pod zabudowę usługową – 2500m²;
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 1000m²;
- 8) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) 184MN/U - dojazd do terenu z drogi: 341KDD;

b) 185MN/U – dojazd do terenu z drogi: 353KDD;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 54. Karta terenu: 186MN/U (pow. 0,11 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi (w tym również usługi sportu i rekreacji) stanowiące nie więcej niż 60% powierzchni całkowitej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość nowej zabudowy:

a) maksymalna – 9 m do kalenicy i 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w dachu stromym);

b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,9;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;

7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) 186MN/U - dojazd do terenu z drogi: 306KDD;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 55. Karta terenów : 193MN/U (pow.0,07 ha), 194 MN/U (pow.0,073 ha), 195MN/U (pow.0,092 ha), 196MN/U (pow.0,12 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) dla budynków z dachem płaskim, maksymalna – 8 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) dla budynków z dachem stromym, maksymalna – 9 m do kalenicy i do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym druga w dachu stromym);
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 25 % powierzchni działki budowlanej (poza działkami gdzie ten wskaźnik jest wyższy, na których ustala się zakaz rozbudowy);
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy: płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci 30 ° - 45 °;
- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 193MN/U - dojazd do terenu z drogi: 286KDL, 304KDD;
 - b) 194MN/U - dojazd do terenu z drogi: 306KDD;
 - c) 195MN/U - dojazd do terenu z drogi: 307KDD;
 - d) 196MN/U - dojazd do terenu z drogi: 309KDD, 312KDD;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 56. Karta terenów : 203MN/U (pow.0,14 ha), 406MN/U (pow. 0,1 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa (w tym warsztat samochodowy).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna – 10,0 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim); – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,2;

- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy – płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci 20°-45°;
- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 203MN/U - dojazd do terenu z drogi: 335KDD;
 - b) 406MN/U – dojazd do terenu z drogi: 335KDD;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 57. Karta terenów: 187U (pow. 2,11 ha), 188U (pow. 0,89 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa , usługi sportu i rekreacji, handel;
- 2) funkcja dopuszczalna na terenie 187U: stacja paliw.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) dla zabudowy z dachem płaskim: maksymalna – 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) dla zabudowy z dachem stromym: maksymalna – 10,5 m i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,3; maksymalna – 1,6;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy – płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci 30°-45°;
- 7) wprowadza się zakaz wydzielania z obiektów hotelowych odrębnej własności samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 8) na terenie 187U minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę usługową nie może być mniejsza niż 6000 m²;
- 9) na terenie 188U minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę usługową nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 10) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 187U - dojazd do terenu z drogi: 285KDZ;
- b) 188U – dojazd do terenu z drogi: 286KDL, 356KDPj;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 58. Karta terenu: 189U (pow. 0,87 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: regionalna stacja hydrologiczno-meteorologiczna,

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość nowej zabudowy:

- a) dla zabudowy z dachem płaskim: maksymalna – 8 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
- b) dla zabudowy z dachem stromym: maksymalna – 10,5 m i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
- c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,3; maksymalna – 1,6;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 40 % powierzchni działki budowlanej ;

5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy – płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci 30°-45°;

7) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod nową zabudowę usługową nie może być mniejsza niż 2000 m²;

8) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 189U - dojazd do terenu z drogi: 303KDD;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 59. Karta terenu : 190U (pow.0,41ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi oświaty.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.
 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
 - 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna (dla budynków z dachem stromym)– 10,5 m do kalenicy i do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym ostatnia w dachu stromym);
 - b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim); – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
 - 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,4;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy – płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci 30°-45° ;
 - 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.
 7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 190U - dojazd do terenu z drogi: 303KDD, 286KDL;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.
- § 60. Karta terenów :** 191U (pow. 3,76ha), 409U(pow. 2,38 ha).
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.
 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
 - 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) dla zabudowy z dachem płaskim: maksymalna – 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) dla zabudowy z dachem stromym: maksymalna – 11,0 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,4; maksymalna – 1,6;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25 % powierzchni działki budowlanej (w tym 10% powinna stanowić zieleń wysoka);
- 6) dachy – płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci 30°-45°;
- 7) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę usługową nie może być mniejsza niż 6000 m²;
- 8) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 191U - dojazd do terenu z drogi : 303KDD, 285KDZ przez drogę wewnętrzną 289KDW ;
- b) 409U- dojazd do terenu z drogi : 285KDZ przez drogę wewnętrzną 289KDW ;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 61. Karta terenu : 192U(pow.0,57ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość nowej zabudowy:

- a) 10 m do kalenicy i do 2 kondygnacji nadziemnych (ostatnia w dachu stromym);
- b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 0,75;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 35 % powierzchni terenu inwestycyjnego powierzchnia biologicznie czynna - min. 25 % powierzchni działki budowlanej;

5) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci 15 ° - 35 °;

6) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 192U - dojazd do terenu z drogi: 286 KDL;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 62. Karta terenu : 197U (pow.0 36ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (w tym usługi zdrowia i opieki społecznej)

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość nowej zabudowy:

a) utrzymuje się istniejącą wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych zabudowy jako maksymalną;

b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,2;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy – płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci 20°-45° ;

7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) 197U - dojazd do terenu z drogi: 315KDD, 290KDL;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 63. Karta terenów : 199U (pow.0,36 ha), 200U (pow. 0,031ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość nowej zabudowy:

a) 6 m i jedna kondygnacja nadziemna;

b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,3; maksymalna – 1,2;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 65% powierzchni terenu inwestycyjnego;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci 15°-35 °;
- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 199U - dojazd do terenu z drogi: 326KDD, 292KDL;
- b) 200U - dojazd do terenu z drogi: 372KDPj, 292KDL;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 64. Karta terenu : 201U (pow.0,59 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość nowej zabudowy:

- a) do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
- b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,0;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 30 % powierzchni działki budowlanej (poza działkami gdzie ten wskaźnik jest wyższy, na których ustala się zakaz rozbudowy);

5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy: płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci 30 ° - 45 °;

7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 201U - dojazd do terenu z drogi: 286KDL;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 65. Karta terenu : 202U (pow.3,78 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość nowej zabudowy:

a) maksymalnie do 11 m i do 3 kondygnacji nadziemnych;

b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,5; maksymalna – 1,6;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 40 % powierzchni działki budowlanej (poza działkami gdzie ten wskaźnik jest wyższy, na których ustala się zakaz rozbudowy);

5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25 % powierzchni działki budowlanej (w tym 10% powinna stanowić zieleń wysoka);

6) dachy – płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci 20°-45°;

7) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę usługową nie może być mniejsza niż 6000 m²;

8) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) 202U – dojazd do terenu z drogi: 285KDZ;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 66. Karta terenu 204UKr (pow.0,06 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) kościół pod wezwaniem Matki Bożej Różańcowej z 1878 r., przy ul. Żniwnej 7 - wpisany do rejestru zabytków pod nr A-2089 – podczas utrzymania i wszelkich prac przy zabytku i w otoczeniu zabytku obowiązuje pełna ochrona konserwatorska wg przepisów odrębnych;

2) ochrona konserwatorska wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wg przepisów odrębnych (w związku z ochroną konserwatorską);

- 2) dominanta (wieża) kościoła – maksymalna wysokość - 16 m;
- 3) pozostałe - wg przepisów ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 204UKr – dojazd do terenu z drogi: 290KDL, 291KDL;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 67. Karta terenu : 205UKr (pow.0,71 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego (w tym kościół, budynek plebanii oraz obiekty obsługi parafii);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (stanowiące nie więcej niż 50% sumy powierzchni całkowitej budynków): usługi edukacji, zdrowia i opieki społecznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) dominanta (wieża) kościoła – maksymalna wysokość - 42 m;
 - b) budynek kościoła – maksymalna wysokość – 22 m do kalenicy;
 - c) budynek plebanii - maksymalna wysokość – 12,0 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);
 - d) obiekty obsługi parafii - maksymalna wysokość - 8,0 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - e) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,2;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 30 % powierzchni działki inwestycyjnej ;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25 % powierzchni działki;
- 6) dachy:
 - a) nie ustala się kątów nachylenia połaci dachowych dla obiektu sakralnego;
 - b) budynek plebanii oraz obiekty obsługi parafii – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) 205UKr - dojazd do terenu z drogi: 292KDL, 372KDPj (przez teren 223ZP – przy istniejącej bramie wjazdowej);

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 68. Karta terenu : 206UO (pow.0,07 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty (przedszkole);

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;

2) wysokość nowej zabudowy:

a) maksymalna – 10,5 m do kalenicy i 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w dachu stromym);

b) maksymalna (dla budynków z dachem płaskim); – 8 m i 2 kondygnacje nadziemne;

c) z zastrzeżeniem zapisów § 14;

3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,2;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 30 % powierzchni działki budowlanej (poza działkami gdzie ten wskaźnik jest wyższy, na których ustala się zakaz rozbudowy);

5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy: płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° ;

7) pozostałe – wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) 206UO - dojazd do terenu z drogi : 322KDD;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 69. Karta terenu : 207UO (pow.0,59 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna - do 12,5 m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,2;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 30 % powierzchni działki budowlanej
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy: płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40° ;
- 7) pozostałe – wg zapisów ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 207UO – dojazd do terenu z drogi: 288KDL;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 70. Karta terenu : 208UO (pow.2,66 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty (szkoła, biblioteka, obiekty towarzyszące infrastrukturze sportowej szkoły);
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 ;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna - do 12,5 m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – 0,1; maksymalna – 1,2;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy: płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40° ;
- 7) pozostałe - wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) 208UO – dojazd do terenu z drogi : 292KDL, 288KDL;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 71. Karta terenu : 209ZP (pow.0,35 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się ogrodzenie terenu z możliwością wymiany istniejącego ogrodzenia;

2) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) cmentarz wpisany do rejestru zabytków pod nr A-2400 - utrzymanie i wszelkie prace przy zabytku i w otoczeniu zabytku wg przepisów odrębnych;

2) kaplica cmentarna wpisana do rejestru zabytków pod nr A-2368, utrzymanie i wszelkie prace przy zabytku i w otoczeniu zabytku wg przepisów odrębnych;

3) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: wg przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów § 14.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) 209ZP – dojazd do terenu z drogi : 286KDL;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 72. Karta terenów 210ZP (pow. 0,04ha), 211ZP(pow.0,03ha), 212ZP(pow. 0,009ha), 213ZP (0,05ha), 214ZP(pow.0,05ha), 215ZP(pow.0,05ha),216ZP(pow.0,04ha), 217ZP(pow.0,02ha), 218ZP (pow.0,02ha), 219ZP(pow.0,04ha), 220ZP(0,06ha), 221ZP(pow.0,05ha), 222ZP(pow.0,23ha), 223ZP(pow.0,41ha), 224ZP(pow.0,88), 225ZP(pow.0,02ha), 226ZP(pow.0,05ha), 227ZP(0,30ha), 228ZP(pow.0,03ha), 229ZP(0,31ha), 230ZP(pow. 0,03ha), 231ZP(pow.0,02ha), 232ZP(pow.0,03ha), 233ZP(0,03ha), 234ZP(pow.0,03ha), 235ZP(pow.0,03ha), 236ZP(pow.0,03ha), 237ZP(pow.0,03ha), 238ZP(pow.0,73ha), 239ZP(pow.0,15ha), 240ZP(pow. 0,28 ha), 241ZP(pow.0,25ha), 242ZP(pow.0,10ha), 243ZP (pow.1,15ha), 244ZP (pow. 3,03ha), 245ZP (pow. 8,34ha), 246ZP (pow. 6,51ha), 394ZP (pow.0,008ha),395ZP (pow.0,012ha), 396ZP (pow.0,16 ha), 397ZN (pow. 0,003ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) tereny stanowią przestrzeń publiczną;

2) obowiązuje zakaz trwałego grodzenia terenów i wyłączania ich z przestrzeni publicznej;

3) dopuszcza się realizację ogrodzeń o ile jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa lub przepisami odrębnymi;

4) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

1) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:

- a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) obiektów małej architektury,
- c) ścieżek pieszych,
- d) ścieżek rowerowych,
- e) urządzeń rekreacyjno-sportowych;

2) zieleń na terenach 222ZP, 223ZP i 224ZP należy kształtować w formie parku, a ciągi piesze na tych terenach – w formie oświetlonych alejek (oświetlenie parkowe);

3) pozostałe - wg ustaleń ogólnych uchwały.

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

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 210ZP - dojazd do terenu z drogi: 286KDL;
- b) 211ZP - dojazd do terenu z drogi: 304KDD, 306KDD;
- c) 212ZP - dojazd do terenu z drogi: 306KDD;
- d) 213ZP - dojazd do terenu z drogi: 306KDD;
- e) 214ZP - dojazd do terenu z drogi: 306KDD, 290KDL;
- f) 215ZP - dojazd do terenu z drogi: 362KDPj;
- g) 216ZP - dojazd do terenu z drogi: 311KDD;
- h) 217ZP - dojazd do terenu z drogi: 315KDD, 317KDD;
- i) 218ZP - dojazd do terenu z drogi: 315KDD, 364KDPj;
- j) 219ZP - dojazd do terenu z drogi: 315KDD, 288KDL;
- k) 220ZP - dojazd do terenu z drogi: 320DDD, 321DKK;
- l) 221ZP - dojazd do terenu z drogi: 322KDD, 288KDL;
- m) 222ZP - dojazd do terenu z drogi: 326KDD, 372KDPj;
- n) 223ZP - dojazd do terenu z drogi: 328KDD, 372KDPj;
- o) 224ZP - dojazd do terenu z drogi: 328KDD, 292KDL;
- p) 225ZP - dojazd do terenu z drogi: 337KDD;
- q) 226ZP - dojazd do terenu z drogi: 331KDD;
- r) 227ZP - dojazd do terenu z drogi: 332KDD, 286KDL;
- s) 228ZP - dojazd do terenu z drogi: 334KDD, 336KDD;
- t) 229ZP - dojazd do terenu z drogi: 338KDD, 341KDD;

- u) 230ZP - dojazd do terenu z drogi: 338KDD, 343KDD;
- v) 231ZP - dojazd do terenu z drogi: 343KDD, 345KDD;
- w) 232ZP - dojazd do terenu z drogi: 401KDL;
- x) 233ZP - dojazd do terenu z drogi: 340KDD, 401KDL;
- y) 234ZP - dojazd do terenu z drogi: 352KDD, 401KDL;
- z) 235ZP - dojazd do terenu z drogi: 352KDD;
- aa) 236ZP - dojazd do terenu z drogi: 348KDD, 401KDL;
- bb) 237ZP - dojazd do terenu z drogi: 352KDD, 401KDL;
- cc) 238ZP - dojazd do terenu z drogi: 298KDD, 287KDD, 299KDD;
- dd) 239ZP - dojazd do terenu z drogi: 299KDD, 300KDD, 287KDL;
- ee) 240ZP - dojazd do terenu z drogi: 300KDD, 287KDL, 290KDL, 301KDD;
- ff) 241ZP - dojazd do terenu z drogi: 288KDL;
- gg) 242ZP - dojazd do terenu z drogi: 352KDD;
- hh) 243ZP - dojazd do terenu z drogi: 353KDD, 341KDD;
- ii) 244ZP – obsługa komunikacyjna do terenu z ulicy Sielskiej;
- jj) 245ZP- dojazd do terenu z drogi: 299KDD, 354KDPj;
- kk) 246ZP- dojazd do terenu z drogi: 351KDD, 353KDD, 354KDPj;
- ll) 394ZP – dojazd do terenu z drogi: 290KDL;
- mm) 395ZP - dojazd do terenu z drogi: 288KDL;
- nn) 396ZP - dojazd do terenu z drogi: 290KDL;
- oo) 397ZN - dojazd do terenu z drogi: 294KDD;

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

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 73. Karta terenów : 247ZI (pow.0,16 ha), 248ZI (pow.0,40), 249ZI (pow. 0,24ha), 250ZI (pow.0,06ha), 251ZI (pow.0,18ha), 252ZI (pow.0,16ha), 253ZI (pow.0,31ha), 254ZI (pow.0,02ha), 255ZI (pow.0,02ha), 256ZI (pow.0,08ha), 405ZI (pow. 0,0073 ha), 408ZI (pow. 0,05ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zielen izolacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) tereny stanowią przestrzeń publiczną (z wyłączeniem terenów 247ZI i 248ZI;
- 2) obowiązuje zakaz trwałego grodzenia terenów i wyłączania ich z przestrzeni publicznej (poza terenami 247ZI i 248ZI);
- 3) tereny 247ZI i 248ZI mogą być rozliczane jako powierzchnia biologicznie czynna dla terenów bezpośrednio sąsiadujących:
 - a) 247 ZI – dla terenu 191U lub 163MN15;
 - b) 248ZI – dla terenu 409U lub 164MN15;
- 4) dopuszcza się realizację ogrodzeń o ile jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa lub przepisami odrębnymi;
- 5) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

1) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:

- a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) obiektów małej architektury,
- c) ścieżek pieszych,
- d) ścieżek rowerowych,
- e) urządzeń rekreacyjno-sportowych,
- f) przystanku autobusowego na terenie 245ZI;

2) pozostałe - wg ustaleń ogólnych uchwały.

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

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 247ZI – dojazd do terenu przez tereny przyległe 191U i 163MN15 oraz z drogi 289 KDW;
- b) 248ZI – dojazd do terenu przez tereny przyległe 409U i 164MN15 oraz z drogi 289KDW;
- c) 249ZI – dojazd do terenu z drogi: 407KDD;
- d) 250ZI – dojazd do terenu z drogi: 286KDL, 364KDPj;
- e) 251ZI – dojazd do terenu z drogi: 286KDL, 364KDPj;
- f) 252ZI – dojazd do terenu z drogi: 286KDL;
- g) 253ZI – dojazd do terenu z drogi: 286KDL;
- h) 254ZI – dojazd do terenu z drogi: 286KDL;
- i) 255ZI – dojazd do terenu z drogi: 286KDL;
- j) 256ZI – dojazd do terenu z drogi: 340KDD,371KDPj;
- k) 405ZI - dojazd do terenu z drogi: 403KDW wiaduktem nad terenem 284KK;
- l) 408ZI - dojazd do terenu z drogi: 407KDD;

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

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 74. Karta terenów : 257ZN(pow. 1,89ha), 258ZN (pow. 13,43ha), 259ZN(pow. 29,44ha), 260ZN(pow. 0,34ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna krajobrazowa - dolina „Torfowisko Dajtki”;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) teren należy utrzymać w stanie naturalnym jako teren podmokłych łąk i nieużytków, z siecią kanałów i rowów melioracyjnych pokryty kępami drzew i krzewów;

2) zakaz wprowadzania zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmian stosunków wodnych;

- 3) tereny stanowią przestrzeń publiczną;
- 4) dopuszcza się realizację ogrodzeń o ile jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa lub przepisami odrębnymi;
- 5) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.
- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:
 - a) pomostów drewnianych zlokalizowanych nad terenami podmokłymi umożliwiającymi przejście się na drugą stronę doliny (nie więcej niż 4 pomosty na całym terenie);
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych o naturalnej nawierzchni, których realizacja nie wymaga wycinki drzew ani krzewów;
- 2) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-bagnistych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) pozostałe - wg ustaleń ogólnych uchwały.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 257ZN – niezbędna obsługa komunikacyjna przez tereny 262 ZL i 244ZP;
 - b) 258ZN - dojazd do terenu z: 354KDPj oraz przez tereny przyległe 245ZP;
 - c) 259ZN - dojazd do terenu z: 354KDPj;
 - d) 260ZN - dojazd do terenu z : 354KDPj;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
 9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.
- § 75. Karta terenu : 261ZN(pow.8,80ha).**
 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) tereny stanowią przestrzeń publiczną;
 - 2) obowiązuje zakaz trwałego grodzenia części terenów i wyłączania ich z przestrzeni publicznej;
 - 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń o ile jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa lub przepisami odrębnymi;
 - 4) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

1) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:

a) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych oraz rowerowych, których realizacja nie wymaga wycinki drzew;

b) dopuszcza się lokalizację przejścia pod torami w kierunku Kortowa w sąsiedztwie drogi 353 KDD;

2) pozostałe - wg ustaleń ogólnych uchwały.

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

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) 261ZN - dojazd do terenu z drogi: 354KDPj;

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

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 76. Karta terenów : 262ZL (pow.2,91ha), 263ZL(pow.6,99ha), 264ZL(pow.10,18ha), 269ZL(pow.6,44ha), 270ZL(pow.34,42ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: las.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) tereny stanowią przestrzeń publiczną;

2) obowiązuje zakaz trwałego grodzenia części terenów i wyłączania ich z przestrzeni publicznej;

3) dopuszcza się realizację ogrodzeń o ile jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa lub przepisami odrębnymi;

4) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

1) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:

a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obiektów małej architektury,

c) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, których realizacja nie wymaga wycinki drzew,

d) urządzeń rekreacyjno-sportowych,

2) pozostałe - wg ustaleń ogólnych uchwały.

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

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 262ZL – dostęp do terenu z: ul. Sielskiej (poza granicami planu);
- b) 263ZL – dostęp do terenu z: ul. Rolnej (poza granicami planu) oraz 294KDD, 298KDD;
- c) 264ZL – dostęp do terenu z drogi: 288KDL, 354KDPI;
- d) 269ZL – dostęp do terenu poprzez teren przyległy 261ZN;
- e) 270ZL – dostęp do terenu z drogi: 354KDPI przez teren 260ZN;

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

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 77. Karta terenów : 271WS (pow. 0,17ha), 272WS (pow. 0,67ha), 273WS (pow. 0,44ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowe wody śródlądowe;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz celowego osuszania terenów, w przypadku samoistnego obniżenia się lustara wody - tereny należy pozostawić jako naturalne tereny podmokłe;
- 2) tereny 272WS i 273WS stanowią przestrzeń publiczną;
- 3) teren 271WS może być rozliczany jako powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 164MN15 lub 409U;
- 4) obowiązuje zakaz trwałego grodzenia terenów 272WS i 273WS lub ich części i wyłączania ich z przestrzeni publicznej;
- 5) obowiązuje nakaz utrzymania roślinności wodnej i przywodnej;
- 6) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych;
- 2) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały.

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

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) 271WS - dostęp do terenu poprzez teren przyległy 248ZI;
- b) 272WS - dostęp do terenu poprzez tereny przyległe 257ZN, 258ZN, 259ZN;
- c) 273WS - dostęp do terenu poprzez tereny przyległe 246ZP, 261ZN;

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

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 78. Karta terenów : 274E (pow.0,03ha), 275E (pow.0,02ha), 276E(pow.0,01ha), 277E(pow.0,02ha), 278E(pow. 0,01ha), 279E(pow.0,01ha), 280E (pow.0,01ha), 281E(pow.0,02ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 4;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna - do 1 kondygnacji nadziemnej;
 - b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – nie ustala się, maksymalna – 1,0;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 100 % powierzchni działki budowlanej
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 0 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy: nie ustala się;
- 7) pozostałe - wg ustaleń ogólnych uchwały.

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

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 274E – dojazd do terenu z drogi:304KDD;
 - b) 275E – dojazd do terenu z drogi:316KDD, 288KDL;
 - c) 276E – dojazd do terenu z drogi: 329KDD;
 - d) 277E – dojazd do terenu z drogi: 332KDD;
 - e) 278E – dojazd do terenu z drogi: 320KDD;
 - f) 279E – dojazd do terenu z drogi: 292KDL;
 - g) 280E – dojazd do terenu z drogi: 401KDL;
 - h) 281E – dojazd do terenu z drogi: 343KDD;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 79. Karta terenów : 282G (pow.0,02ha), 283G(pow.0,04ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – gazownictwo.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych uchwały
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 4;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) maksymalna - do 1 kondygnacji nadziemnej;
 - b) z zastrzeżeniem zapisów § 14;
- 3) intensywność zabudowy - minimalna – nie ustala się, maksymalna – 1,0;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej – max. 100 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 0 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy: nie ustala się;
- 7) pozostałe - wg ustaleń ogólnych uchwały.

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

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 282G - dojazd do terenu z drogi: 330KDD;
 - b) 283G - dojazd do terenu z terenu przyległego 246ZP;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 80. Karta terenu : 284KK(pow.1,4ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy, linia kolejowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przystanek kolejowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) adaptuje się istniejący wiadukt nad torami;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji przystanku kolejowego wraz z niezbędną infrastrukturą (w tym peronami, schodami terenowymi, oraz zadaszeniami);
- 3) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały oraz przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) 284KK – dojazd do terenu z drogi 403KDW;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 81. Karta terenu : 285KDZ (pow.8,9 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna zbiorcza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) przekrój dwujezdniowy o czterech pasach ruchu 2x2 z pasem rozdzielającym;
- 2) należy zachować możliwość prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego;
- 3) dopuszcza się rozbudowę skrzyżowania z ul. Lotniczą poprzez budowę zjazdu do drogi 303KDD;
- 4) dopuszcza się budowę nowego skrzyżowania w celu zlokalizowania zjazdu na teren 187U ,oraz zjazdu na tereny 191U i 419U (poprzez budowę zjazdu do drogi 289KDW)- zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się realizacją sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) forma oświetlenia – drogowe;
- 7) dopuszcza się realizację zatok i wiat przystankowych;
- 8) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały oraz przepisów odrębnych..

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 82. Karta terenów : 286KDL (pow.2,26 ha), 287KDL (pow.1,91 ha), 288KDL (pow.2,02ha), 290KDL (pow.1,43ha) ,291KDL (pow. 0,68ha), 292KDL (pow.1,69 ha), 293KDL (pow. 0,063 ha), 297KDL (pow. 0,71 ha), 401 KDL (pow.0,94 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: pasy drogowe dróg publicznych, lokalnych

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 2) należy zachować możliwość prowadzenia ruchu pieszego;
- 3) dopuszcza się realizacją sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) forma oświetlenia – drogowe;
- 5) dopuszcza się realizację zatok i wiat przystankowych
- 6) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały oraz przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 83. Karta terenów : 294KDD (pow. 0,24 ha), 295KDD (pow. 0,09 ha), 296KDD(pow.0,07ha), 298KDD (pow. 0,25 ha), 299 KDD (pow. 0,62 ha) , 300 KDD (pow. 0,38ha), 301 KDD (0,13ha), 302KDD (pow.0,09ha), 303KDD (pow.0,22ha), 304KDD(pow.0,82ha), 305KDD(pow. 0,14ha), 306KDD (pow. 0,40 ha),307KDD (pow.0,17ha), 308KDD (pow. 0,24ha), 309KDD (pow.0,09 ha), 310KDD (pow.0,61ha), 311KDD (pow.0,09ha), 312KDD (pow.0,45ha), 314KDD (pow. 0,19 ha), 315KDD (pow. 0,39 ha), 316KDD (pow. 0,17 ha), 317KDD (pow.0,29 ha), 318KDD (pow.0,07 ha), 319 KDD (pow. 0,14 ha), 320KDD (pow.0,53 ha), 321KDD (pow. 0,25 ha), 322KDD (pow. 0,35 ha), 323KDD (pow. 0,10 ha), 324KDD (pow. 0,45 ha), 325KDD (pow.0,54 ha), 326KDD (pow. 0,31ha),327KDD (pow. 0, 24ha), 328KDD (pow.0,34 ha), 329KDD (pow. 0,34 ha), 330KDD (pow. 0,24 ha), 331KDD (pow.0,24 ha), 332KDD (pow.0,61 ha), 333KDD (pow. 0,03 ha), 334KDD(pow. 0,15ha), 335KDD (pow. 0,20ha), 336KDD (pow. 0,17ha),337KDD (pow. 0,32 ha), 338KDD (pow. 0,52 ha), 339KDD (pow. 0,38 ha), 340KDD (pow. 1,26 ha), 341KDD (pow.1,24ha), 342KDD (pow.0,21 ha), 343KDD(pow.0,21 ha), 344KDD (pow.0,06ha), 345KDD (pow. 0,16ha), 346KDD (pow. 0,17 ha), 347KDD (pow. 0,15 ha), 348KDD (pow. 0,10 ha), 349KDD (pow. 0,32ha), 350KDD (pow. 0,16 ha), 351KDD (pow.0,47ha), 352KDD (pow. 0,64 ha), 353KDD (pow. 0,23 ha), 355KDD (pow. 0,08 ha), 407KDD (pow. 0,014 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: pasy drogowe dróg publicznych, dojazdowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 2) należy zachować możliwość prowadzenia ruchu pieszego;
- 3) dopuszcza się realizacją sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) forma oświetlenia – drogowe;
- 5) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały oraz przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 84. Karta terenów : 289KDW (pow. 0,32 ha), 313KDW (pow. 0,085 ha), 382 KDW (pow. 0,013 ha), 403KDW (pow. 0,067 ha), 404 KDW (pow.0,046 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren przeznaczony do prowadzenia drogi w celu prawidłowej obsługi przyległych terenów;
- 2) należy zachować możliwość prowadzenia ruchu pieszego;

- 3) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) forma oświetlenia – drogowe;
 - 5) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały oraz przepisów odrębnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wg ustaleń ogólnych uchwały.
 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 85. Karta terenu: 354KDPj (pow.0,46 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny .
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się realizację zatoki parkingowej zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;
 - 3) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały oraz przepisów odrębnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wg ustaleń ogólnych uchwały.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 86. Karta terenów : 356KDPj (pow. 0,1 ha), 357KDPj (pow. 0,05 ha), 358KDPj (pow. 0,03 ha), 359KDPj (pow. 0,03ha), 360KDPj (pow. 0,01 ha), 361KDPj (pow. 0,02 ha), 362KDPj (pow. 0,05 ha), 363KDPj (pow. 0,05 ha), 364KDPj (pow. 0,03 ha), 365KDPj (pow. 0,02 ha), 366KDPj (pow. 0,12 ha), 367KDPj (pow. 0,09 ha), 368KDPj (pow.0,03 ha), 369KDPj (pow. 0,03 ha), 370KDPj (pow. 0,03 ha), 371 KDPj (pow. 0,03 ha), 383 KDPj (pow. 0,009 ha), 400 KDPj (pow.0,01ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 2) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) forma oświetlenia – drogowe;
 - 3) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały oraz przepisów odrębnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 87. Karta terenów : 372KDPj (pow. 0,43 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się realizacji nowych miejsc parkingowych;

3) forma oświetlenia – drogowe;

4) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały oraz przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

§ 88. Karta terenów : 373KDPp (pow. 0,04 ha), 374 KDPp (pow. 0,02 ha), 375 KDPp (pow. 0,008 ha), 376 KDPp (pow. 0,013 ha), 377 KDPp (pow. 0,03 ha), 378 KDPp (pow. 0,04 ha), 379 KDPp (pow. 0,013 ha), 380 KDPp (pow. 0,005ha), 381 KDPp (pow. 0,015ha), 384 KDPp (pow. 0,009 ha), 385 KDPp (pow. 0,01 ha), 386 KDPp (pow. 0,015 ha), 387 KDPp (pow. 0,006 ha), 388 KDPp (pow. 0,04ha), 390KDPp (pow. 0,012 ha), 391KDPp (pow. 0,017ha), 392KDPp (pow. 0,009ha), 393KDPp (pow. 0,019ha), 398 KDPp (pow. 0,02 ha), 399KDPp (pow. 0,05 ha), 402KDPp (pow. 0,01 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze

2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi pieszo - rowerowe (z możliwością rozdzielenia pasa pieszego od pasa rowerowego).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) forma oświetlenia – drogowe;

3) pozostałe wg ustaleń ogólnych uchwały oraz przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń ogólnych uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wg ustaleń ogólnych uchwały.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: wg ustaleń ogólnych uchwały.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

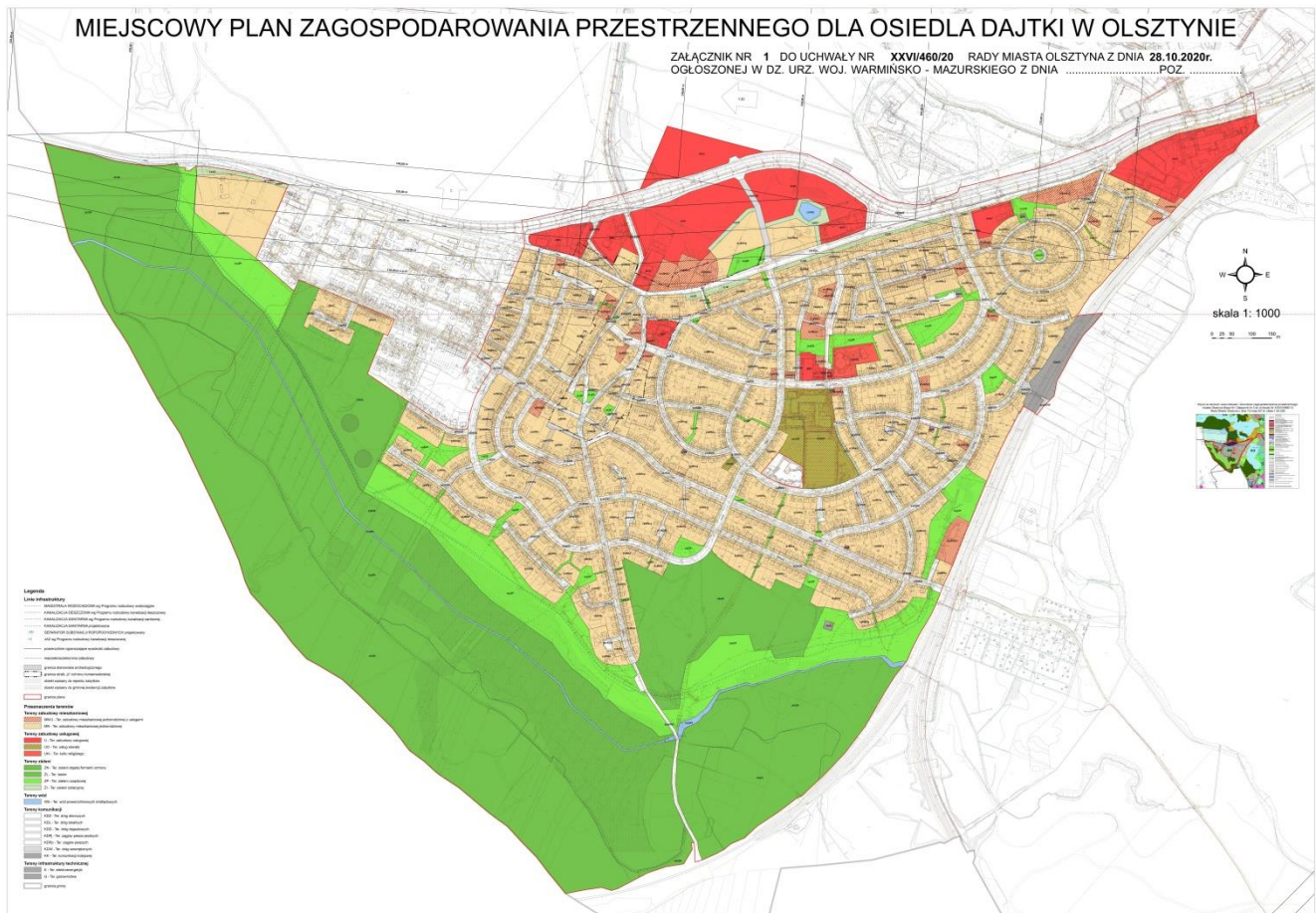
§ 89. Zgodnie z art. 15, ust. 2, pkt 12 i art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (opłata nie dotyczy terenów będących własnością Gminy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

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

§ 91. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA
Robert Szewczyk



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/460/20
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 28 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dajtki w Olsztynie”

Na podstawie art. 20, ust. 1 i zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miasta Olsztyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Olsztyna, wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 9 grudnia 2019 r. do 17 stycznia 2020 r. i od 24 sierpnia 2020 r. do 18 września 2020 r.

Uwagi wniesione przez B. D., (przez pełnomocnika P. Ł.) dotyczące nieruchomości przy ul. Sielskiej 14 (dz. nr 120-2/9)

Oraz uwagi wniesione przez M. Z. i K. Z., dotyczące nieruchomości przy ul. Sielskiej 14 (dz. nr 120-2/9):

- 1) *Treść uwagi: wniosek o rozszerzenie funkcji z mieszkalnej jednorodzinnej na mieszkalno-usługową analogicznie jak na sąsiadującym terenie 168MN/U z założeniem, że funkcja usługowa nie może stanowić więcej niż 60% pow. całkowitej budynku.*

Uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwzględniono rozszerzenie funkcji na terenie, natomiast nie wprowadzono ograniczenia funkcji usługowej do 60 % (funkcja usługowa może również występować zamienne) analogicznie do sąsiednich terenów mieszkalno-usługowych.

- 2) *Treść uwagi: dopuszczenie usytuowania dwóch budynków na jednej działce budowlanej w tym jednego mieszkalnego- łącznie spełniających warunki określone w parametrach zabudowy.*

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: zapisy planu dotyczące ilości budynków na działce budowlanej, mówią iż: „na jednej samodzielnej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną, może być realizowany maksymalnie jeden dom jednorodzinny; zabudowa bliźniacza oznacza dwa domy jednorodzinne i wymaga dwóch działek budowlanych, analogicznie zabudowa szeregowa oznacza więcej niż dwa domy jednorodzinne, każdy na niezależnej działce budowlanej”- więc odnoszą się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a nie zabudowy usługowej – uwaga niezasadna.

Uwaga wniesione przez J. S. oraz przez Radę Osiedla Dajtki dotycząca części działki nr 151-269

- 3) *Treść uwagi: uwzględnienie w mpzp dokonania zakupu przez dzierżawcę części działki nr 151-296 na poprawę zagospodarowania posiadanej nieruchomości.*

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga jest bezzasadna, ponieważ działka nr 151-269 jest przeznaczona w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, co oznacza że może być ona przeznaczona do sprzedaży. Zapisy planu nie przesądzają o trybie i sposobie sprzedaży działki.

Uwagi wniesione przez W. i J. W.

- 4) *Treść uwagi: sprzeciw przeciwko wyznaczaniu terenów zieleni izolacyjnej 247ZI i 248ZI (uwaga złożona do I i II wyłożenia)*

Uwaga częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: zapisy planu mają za zadanie chronić ład przestrzenny na danym terenie – między innymi poprzez zachowanie równowagi pomiędzy terenami zabudowanymi a terenami zielonymi oraz poprzez odizolowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od zabudowy usługowej.

W czasie prac nad projektem planu na wniosek właścicieli terenu zrezygnowano z zieleni publicznej oraz zniesiono zakaz grodu terenów zieleni na tym terenie co pozbawiło sensu przedłużanie wcześniej zaprojektowanych terenów zieleni na tereny gminne w celu ustanowienia ciągów pieszych, ponieważ nie było

możliwości zachowania ich ciągłości. Na skutek wniosków do planu - tereny zieleni urządzonej ZP zastąpiono terenami zieleni izolacyjnej ZI i umożliwiono rozliczanie tych terenów jak terenów biologicznie czynnych dla terenów 191U (obecnie 191U i 409U) lub 163MN15 lub 164MN15.

W wyniku złożonej uwagi dodatkowo zlikwidowano pas ZI oddzielający tereny usługowe: teren 192U od terenu 409U (wcześniej oznaczonego jako 191U).

- 5) *Treść uwagi: zmniejszenie minimalnej wymaganej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 187U i 191U z ustalonych w projekcie planu 35% na 25% (w tym 10% zieleni wysokiej) oraz w konsekwencji zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowanej z 40% do 50 %.*

Uwaga częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: z uwagi na lokalizację ww. terenów pomiędzy osiedlem domów jednorodzinnych a terenami rekreacyjnymi w celu zachowania ładu przestrzennego zasadnym jest zachowanie proporcjonalnej dopuszczonej powierzchni zabudowy w stosunku do terenów sąsiednich (dla sąsiednich terenów MN/U wynosi ona 30%, natomiast dla terenów MN wynosi 25%). W zagospodarowaniu terenów usługowych należy ponadto przewidzieć konieczność zabezpieczenia miejsca na parkingi i komunikację wewnętrzną po podziale terenów na mniejsze działki.

Uwaga częściowo uwzględniona, w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej - minimalną powierzchnię biologicznie czynną zmniejszono z 35% na 25 % (w tym 10% zieleni wysokiej).

- 6) *Treść uwagi: zmiana minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę usługową na terenach 187U i 191U z zapisanych w projekcie planu 8000 m² na 1500 m² (uwaga złożona do I i II wyłożenia)*

Uwaga częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: Po ponownym przeanalizowaniu wielkości działek przeznaczonych na terenie miasta pod np. salony samochodowe, ośrodek rehabilitacji i wsparcia - minimalną powierzchnię działki przeznaczonej pod zabudowę usługową na terenach 187U, 191U oraz 409U zmniejszono z 8000m² na 6000m².

Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do wnioskowanych 1500 m² będzie skutkowało podzieleniem terenu na szereg małych działek i usług, które spowodują rozdrobnienie zabudowy i funkcji.

Działki o powierzchni 6000m² umożliwiają lokalizowanie zabudowy usługowej w postaci np. salonów samochodowych, obiektów sportowych i rekreacyjnych, nie wykluczają natomiast możliwości lokalizacji drobnych usług czy handlu w zwartych kompleksach zabudowy nie powodując chaosu komunikacyjnego i przestrzennego.

- 7) *Treść uwagi: zmiana zapisów dotyczących dojazdu do terenu 187U poprzez uwzględnienie dodatkowego dojazdu na teren ul. Lotniczej (poza granicami opracowywanego planu) oprócz zapisanego w projekcie planu zjazdu z drogi 285KDZ*

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W projekcie planu w związku z obniżeniem klasy drogi (nowej ul. Sielskiej) na skutek wybudowania obwodnicy Olsztyna - została dopuszczona lokalizacja zjazdów bezpośrednio z drogi 285 KDZ na tereny 187U, 191U oraz 409U – dlatego główna obsługa komunikacyjna terenu 187U została wpisana od strony drogi 285 KDZ (nowej ul. Sielskiej). Natomiast przeznaczenie terenów przylegających do terenu 187U od strony pn. – zach. zapisane zostało w Uchwale Rady Miasta Olsztyn z dnia 16 listopada 2009 NR LII/599/09 roku w sprawie uchwalenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Ukiel w Olsztynie - rejon Dajtki”

- 8) *Treść uwagi: wykreślenie w karcie terenu 271WS nakazu utrzymania istniejącego stawu, nakazu utrzymania na nim roślinności wodnej i przywodnej oraz zakazu zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenie robót budowlanych ponieważ teren ten w przyszłości może wyschnąć . Po II wyłożeniu ujęte jako likwidacja terenu 271WS. (uwaga złożona do I i II wyłożenia)*

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zgodnie z przepisami odrębnymi (Prawo wodne) teren ten jest terenem wód śródlądowych i taki charakter tego terenu zapisano w planie – jako element korzystny dla zachowania ładu przestrzennego wraz z otaczającą teren zielenią izolacyjną.

W dobie zmian klimatu każdy fragment zwartej zieleni ma pozytywny wpływ na środowisko i powinien być w miarę możliwości chroniony. Biorąc pod uwagę degradację terenu otaczającego przedmiotowy teren należy dążyć do zachowania równowagi i szczególnej dbałości o tereny zielone i podmokłe chronione zapisami planu.

W opracowaniu ekofizjograficznym do planu w celu poprawy warunków klimatycznych osiedla wskazano potrzebę zachowania jak największych powierzchni terenów zielonych (w tym skwerów i parków). Uwaga do planu dotyczy terenów sąsiadujących z dużymi terenami usługowymi, w których sąsiedztwie wskazane jest wyznaczenie zwartych terenów zielonych. Podkreślić należy iż w ustaleniach planu umożliwiono rozliczanie terenów 247ZI, 248ZI oraz 271WS jako powierzchni biologicznie czynnej dla sąsiadujących terenów inwestycyjnych.

9) *Treść uwagi: wykreślenie z projektu planu §5ust. 1 pkt 3 w brzmieniu: zakazuje się lokalizacji obiektów i przeznaczania nowych terenów pod usługi związane z obsługą samochodów w tym warsztatów (za wyjątkiem warsztatów serwisowych w salonach sprzedaży samochodów), stacji paliw, komisów samochodowych oraz wypożyczalni samochodów poza terenami 187U oraz 202U o ile zapisy szczegółowe nie stanowią inaczej” lub wyłączenie tego zakazu w zapisach szczegółowych dla terenu 191U (obecnie 191U i 409 U) (uwaga złożona do I i II wyłożenia)*

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zapisy planu zakazują przeznaczania nowych terenów pod ww. funkcje, nie nakazują natomiast zmiany przeznaczenia funkcji terenów i obiektów, które powstały dotychczas na podstawie wymaganych przepisami dokumentów i decyzji.

Wprowadzony zapis nie uniemożliwia prowadzenia dotychczasowej działalności pod ww. warunkami.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna zabudowa na objętych niniejszym planem obszarach koncentracji usług komercyjnych powinna przestrzegać wysokich standardów architektury projektowanych obiektów i zagospodarowania terenu. Podkreślić należy że przedmiotowe tereny znajdują się na wjeździe do miasta od strony terenów rekreacyjno-turystycznych, które w swym założeniu stanowią wizytówkę naszego miasta. Przeznaczanie kolejnych terenów pod funkcje związane z obsługą samochodów w tym miejscu powoduje degradację przestrzeni tej części miasta.

10) *Treść uwagi: wskazanie iż projekt planu został sporządzony na nieaktualnej mapie z 2016 r. i nie uwzględnia dokonanych w międzyczasie podziałów działek i zmian stanu zadrzewiania (uwaga wniesiona do II wyłożenia)*

Uwaga nieuwzględniona

Treść mapy nie jest przedmiotem ustaleń planu. Mapa jest aktualna na dzień wysyłania projektu planu do uzgodnień zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu mpzp. Ponownych uzgodnień dokonano w niezbędnym zakresie, wynikającym z uwzględnionych uwag wniesionych po I wyłożeniu.

Przy realizacji inwestycji - na etapie składania wniosku o pozwolenie na budowę należy przedłożyć aktualną mapę do celów projektowych.

Uwagi wniesione przez W. i W. Ł. – dotyczące działki nr 49-412/4

11) *Treść uwagi: zmiana zapisów dla terenu 22MN8 poprzez dopuszczenie kształtowania zabudowy w formie budynków wolno stojących i bliźniaczych zamiast przewidzianych jedynie budynków wolno stojących*

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: wnioskowany zapis umożliwia kolejne podziały – każdego z segmentów bliźniaka na kolejne dwa lokale mieszkalne. Występując o decyzję o warunkach zabudowy Inwestor zapoznał się z opracowywanym projektem planu i złożył wniosek z nim zgodny, będąc świadomym że na tych działkach zaplanowana była zabudowa wolno stojąca - w przeciwnym razie postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy zostałoby zawieszone na okres zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwagi wniesione przez Radę Osiedla Dajtki, ul. Żytnia 71, 10- 822 Olsztyn – dotyczące całego projektu planu:

12) *Treść wniosku: Zuwagi na to że w chwili obecnej istnieją niezabudowane działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową o powierzchni 450m² i 500 m² - w zapisach ogólnych planu dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej (§9 pkt 9 lit. a) należy zmienić minimalną*

powierzchnię nowej wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z 600m² na 450 m² z zastrzeżeniem iż nie dotyczy to wcześniej wykupionych działek o powierzchni mniejszej np. 450m², 500m² dla wszystkich rodzajów zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Minimalne powierzchnie dla poszczególnych rodzajów zabudowy jak wynika z treści zapisu dotyczą jedynie działek nowo wydzielanych i w żaden sposób nie ograniczają możliwości zabudowy na już istniejących działkach budowlanych o mniejszej powierzchni.. Zostały wprowadzone w celu zapobiegania zbytniemu zagęszczaniu zabudowy poprzez wydzielenie kolejnych małych działek budowlanych z działek obecnie zabudowanych lub dzielenie niezabudowanych terenów na zbyt małe działki.

- 13) *Treść wniosku: Zmiana minimalnej liczby miejsc postojowych jakie należy zapewnić w granicach terenu inwestycji dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 2 miejsc postojowych na 1 lokal na 1 miejsce postojowe na 1 lokal z uwagi na niemożność rozbudowania budynków przy wytyczeniu dwóch miejsc postojowych.*

Uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zmniejszono minimalną liczbę miejsc postojowych do 1,5 miejsca postojowych na 1 lokal mieszkalny. Wyznaczona w planie liczba miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej ma na celu uporządkowanie przestrzeni publicznej osiedla poprzez ograniczenie liczby samochodów parkujących przed posesjami. Zaproponowany wskaźnik ilości miejsc postojowych jest zgodny z polityką miasta w tym zakresie wyrażoną w studium i zbieżny dla terenu całego miasta.

Dodatkowo obniżono wymagany procent powierzchni biologicznie czynnej z min. 50% do min. 40% powierzchni działki budowlanej.

- 14) *Treść wniosku: uzupełnienie treści planu (w §9 pkt 8) o zapis „ nie przewiduje się budowy budynku jednorodzinnego 2 –lokalowego” z uwagi na to iż w świetle obowiązujących przepisów i stosunków społecznych zapis mówiący o możliwości budynku jednorodzinnego 2-lokalowego rodzi ogromne problemy przy ewentualnej sprzedaży , zbyciu czy spadku.*

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: zapisy planu nie mogą być sprzeczne z przepisami odrębnym, a zgodnie z prawem budowlanym przez budynek mieszkalny jednorodzinny - należy rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku

- 15) *Treść wniosku: wykreślenie z zapisów dla terenu 187U dopuszczalnego przeznaczenia terenu pod stacje paliw, ponieważ na terenie osiedla w odległości 2 km zlokalizowane są dwie stacje paliw i zdaniem mieszkańców i rady osiedla kolejna stacja jest niepotrzebna i stwarza zagrożenie*

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: szeroki wachlarz usług ustalony w planie nie nakazuje budowy stacji paliw a jedynie wskazują potencjalną możliwość takiego zagospodarowania tego terenu. Obie stacje paliw zlokalizowane na terenie osiedla, znajdują się po przeciwnej stronie drogi w stosunku do przedmiotowego terenu – dlatego zasadnym jest dopuszczenie lokalizacji nowej stacji na wylocie z miasta na terenie 187U.

- 16) *Treść uwagi: zmiana zapisów planu dotyczących maksymalnej wysokości budynków w wyniku budowy, rozbudowy i przebudowy – poprzez ujednolicenie dopuszczalnej, maksymalnej wysokości do 12 m do kalenicy i do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym trzecia w dachu stromym). Propozycja takiego zapisu uzasadniona jest zapobiegnięciu ostatecznemu podziałowi budynków oddalonych od siebie niekiedy o kilkadziesiąt metrów, a także propozycjami wiele dekarzy i architektów przebudowy dachów z płaskich na dwuspadowe z poddaszem użytkowym. Kolejnym argumentem jest możliwość zastosowania na takich dachach paneli fotowoltaicznych jako alternatywnego sposobu ogrzewania dla „pieców dymnych” co poprawi czystość powietrza na osiedlu i jego urokliwość po przebudowach dachów.*

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Dajtki są bardzo rozległym osiedlem domów jednorodzinnych, na którym przez lata zabudowa opierała się wyłącznie na decyzjach o warunkach zabudowy, a w wielu przypadkach była efektem samowoli budowlanych. Ustalenia planu mają poprawić ład przestrzenny i komfort życia na osiedlu między innymi poprzez zapobieganie nadmiernej intensywności zabudowy.

Zróżnicowane wysokości budynków na poszczególnych terenach są efektem analiz – jaka zabudowa na danym terenie przeważa – i jaka będzie najkorzystniejsza dla osiągnięcia ładu przestrzennego.

Na terenach gdzie dopuszczona jest zabudowa trzykondygnacyjna, dopuszczone maksymalne wysokości zabudowy nie uniemożliwiają nadbudowy trzeciej kondygnacji – wymagają jednak dostosowania projektu do podanych parametrów.

Montaż na dachach paneli fotowoltaicznych nie wpływa na zwiększenie maksymalnej wysokości budynku, która w zapisach planu jest podawana do kalenicy.

17) *Treść uwagi: zawrzeć w planie zapis dotyczący nasadzenia drzew w miejsce wyciętych np. dla działek o funkcji usługowej – nakaz nasadzeń kompensacyjnych*

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: w kartach terenów usługowych o dużej powierzchni znajduje się zapis o wymaganym procencie zieleni wysokiej w ramach powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast w zapisach ogólnych – zapis mówiący o tym, że drzewa w obrębie planu przeznaczone są w maksymalnym stopniu do zachowania, dopuszczono uzupełnianie drzewostanu a przesadzanie lub wycinkę pojedynczych drzew dopuszczono wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, na podstawie przepisów odrębnych oraz nakazano zagospodarowywanie terenu wokół drzew w sposób umożliwiający naturalną vegetację.

Wymagania dotyczące nasadzeń kompensacyjnych, w tym ich lokalizacji i ilości – regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

18) *Treść uwagi: dla terenu 191U przy zapisie przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową dopisać iż ma być to zabudowa usługowa z wyjątkiem usług typu hotelowego, handlu wielkopowierzchniowego i usług określanych jako uciążliwe.*

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: w zapisach planu w §6 pkt 6) już znajduje się zakaz lokalizacji funkcji usługowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia któregoś z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest ona prowadzona, a także takich, które w oczywisty sposób pogarszają warunki użytkowania terenów sąsiadujących, np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów ognisk, gromadzenie nieestetycznych odpadów w widocznym miejscu zakłócenie ciszy nocnej;

Natomiast w §5 pkt 2) znajduje się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Nie ma obiektywnego powodu do wprowadzenia zakazu lokalizowania usług hotelarskich w pobliżu głównych terenów rekreacyjnych miasta.

19) *Treść uwagi: dla terenu 191U zwiększyć wymagany procent zieleni wysokiej do 25 % powierzchni działki i działek powstałych po podziale oraz zapisać możliwość budowy ścieżki rowerowej.*

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: wymagany procent zieleni wysokiej ustalono uwzględniając zachowanie ładu przestrzennego ale również walory ekonomiczne przestrzeni, oraz uwagi właścicieli terenu złożone do projektu planu. Ważąc interesy, a także konieczność izolowania funkcji na poszczególnych terenach ustalono wymagany procent zieleni wysokiej na poziomie 10% (przy minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25%)

W planie ustala się realizację ścieżek rowerowych na terenach wyznaczonych ulic, placów, terenów zieleni oraz ciągów pieszych skoordynowanych z systemem dróg rowerowych, określonym w Programie budowy dróg rowerowych w Olsztynie lub jego aktualizacji.

Teren 191U nie jest terenem publicznym, jednak plan ich nie wyklucza możliwości realizacji na tym terenie ścieżek rowerowych..

20) Treść uwagi: dla zabudowy usługowej w granicach planu podnieść liczbę wymaganych miejsc postojowych dla rowerów z minimum 10% do minimum 20% projektowanych miejsc postojowych.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: przewidziana ilość miejsc postojowych jest wystarczająca i taka ilość jest zgodna z polityką miasta w tym zakresie.

21) Treść uwagi: w karcie terenów od 210ZP do 296ZP (przy zapisie dla terenu 245ZP – dodać zapis aby dzierżawione części tego terenu przyległe do terenów 39MN10 i 45MN9- pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym dzierżawcom, a docelowo przeznaczyć do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na poprawę warunków zagospodarowania posiadanych przez nich przyległych nieruchomości) z uwagi na duże nachylenie terenu na posiadanych przez nich działkach – dodatkowa powierzchnia poprawi warunki zagospodarowania.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Tereny zielone wchodzące w skład i graniczące z Doliną „Torfowisko Dajtki” – zostały przeznaczone w planie pod zieleń publiczną oraz zieleń naturalną i zieleń leśną .

Z uwagi wysokie wartości przyrodnicze - tereny te powinny być bezwzględnie objęte odpowiednią formą ochrony . W zleconym na potrzeby planu opracowaniu ekofizjograficznym wskazano na konieczność ochrony torfowiska wraz z przyległymi łąkami jako jednego kompleksowo funkcjonującego ekosystemu. Takie zalecenia znajdują się także w sporządzonym w 2016 r. przez Katedrę Ekologii i Ochrony Środowiska oraz Wydział Biologii i Biotechnologii, Uniwersytetu Warmińsko-Mazurski w Olsztynie opracowaniu pt. „Wyznaczenie terenów cennych przyrodniczo w granicach administracyjnych Olsztyna (woj. warmińsko-mazurskie)”

Działki na terenach graniczących z torfowiskiem są bardzo korzystnie położone, znajdują się na południowym stoku schodzącym w stronę torfowiska. Nie ma uzasadnienia dla zwiększania powierzchni tych działek dla poprawy ich zagospodarowania – ponieważ wiąże się to jednocześnie ze zwężeniem terenu doliny, a przez to min. z ograniczeniem dostępu pozostałym mieszkańcom do tych atrakcyjnych terenów . Ponadto wzdłuż granic działek przebiega kanalizacja sanitarna Ø 300 oraz kanalizacja deszczowa Ø 1000

22) Treść uwagi: tereny 222ZP, 223ZP i 224ZP przeznaczyć pod park jako kontynuację projektu OBO który aktualnie jest realizowany na terenie 222ZP, z uwagi na fakt że jest to swoisty ciąg terenów zielonych przeznaczonych pod park i należy do niego dopisać teren 224ZP

Uwaga częściowo nieuwzględniona

W treści projektu planu znajduje się zapis „zieleń na terenach 222ZP, 223ZP i 227ZP należy kształtować w formie parku (...)” - teren 227ZP nie sąsiaduje z pozostałymi dwoma terenami i został wpisany omyłkowo zamiast terenu 224ZP – dlatego zgodnie z wniesioną uwagą teren 224ZP zostaje wpisany zamiast 227ZP. Natomiast w zapisach planu nie ma możliwości rezerwacji terenów jako przeznaczonych pod projekty OBO i ta część uwagi nie została uwzględniona.

Uwagi wniesione przez D. Sz. dotyczące nieruchomości przy ul. Sielskiej 41 :

23) Treść uwagi: wniosek o zmianę przeznaczenia części terenów zieleni (244ZP oraz 249ZI) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i przyłączenie ich do terenu 166MN29 (obecnie 166MN28), ponieważ właściciele działek są liczną rodziną i chcieliby mieć możliwość podzielenia swojego terenu z przeznaczeniem pod zabudowę

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Odnosnie zmiany przeznaczenia terenu 244ZP: tereny zielone wchodzące w skład i graniczące z Doliną „Torfowisko Dajtki” – zostały przeznaczone w planie pod zieleń publiczną oraz zieleń naturalną i zieleń leśną. Z uwagi na wysokie wartości przyrodnicze - tereny te powinny być bezwzględnie objęte odpowiednią formą ochrony. W zleconym na potrzeby planu opracowaniu ekofizjograficznym wskazano na konieczność ochrony torfowiska wraz z przyległymi łąkami jako jednego kompleksowo funkcjonującego ekosystemu.

Ponadto należy wskazać na zgodność takiego przeznaczenia terenu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Odnosnie zmiany przeznaczenia terenu 249ZI: zielen izolacyjna w tym miejscu zlokalizowana jest częściowo na działce należącej do Gminy Olsztyn. Lokalizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi o znacznym natężeniu ruchu ma za zadanie ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na sąsiednim terenie przed nadmiernym hałasem i zanieczyszczeniami, które generuje ruch uliczny. Jest to zabieg korzystny dla sąsiedniego terenu mieszkaniowego i zgodny z zasadami planowania przestrzennego.

Uwagi dotycząca terenów MN na całym terenie objętym planem, wniesione do II wyłożenia planu przez: J. M., B. S., M. M.

24) Treść uwagi: wniosek o zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy do 30 % dla wszystkich terenów oznaczonych w planie jako MN, ponieważ obecnie rozbudowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy budynki posiadają znacznie wyższy wskaźnik powierzchni zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapisy MPZP muszą być zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna”. Zgodnie z jego zapisami dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności w odniesieniu do nowej zabudowy powierzchnia zabudowy może wynosić maksymalnie 25%.

W związku z tym w planie ustalono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla budynków wolnostojących do 25%. W niektórych przypadkach (po przeprowadzeniu analizy) wskaźnik ten podniesiono do 30 % dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej, oraz w wyjątkowej sytuacji do 40% dla zabudowy szeregowej.

Wyłączeniu podlegają dane osobowe. Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1330, poz. 1669) na polecenie Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury Magdaleny Binerowskiej, wyłączenia jawności dokonano ze względu na interes B.D., M.Z., K.Z. W. i J.W., W. i W. Ł., D.Sz., J.M., B.S., M.M.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/460/20
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 28 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w „ Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dajtki w Olsztynie”

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy na obszarze opracowania „ Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dajtki w Olsztynie”

- 1) inwestycje infrastruktury technicznej będące elementami zagospodarowania terenów zieleni ZP, ZI, ZN, ZL, wymienionych w uchwale jako przestrzenie publiczne, w tym ciągi piesze i pieszo-rowerowe z oświetleniem;
- 2) inwestycje w zakresie budowy, przebudowy i rozbudowy dróg, parkingów, przejść pieszych oraz ciągów pieszo-jezdných na terenach wymienionych w uchwale jako przestrzenie publiczne, traktowane jako kompletne zadania obejmujące realizację inwestycji wraz z uzbrojeniem i zielenią w liniach rozgraniczających odpowiednich terenów;

2. Budowa i modernizacja dróg będą finansowane zgodnie z przepisami ustawy o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 203) oraz art. 16 ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068), z budżetu Miasta Olsztyna lub współfinansowane ze środków zewnętrznych.

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

- 1) Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Olsztyna,
 - 2) Wieloletniego Planu Modernizacji i Rozwoju Urzędzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp.z o.o. w Olsztynie,
 - 3) bieżących uchwał Rady Miasta Olsztyna w sprawie budżetu Miasta Olsztyna.
4. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dajtki w Olsztynie”, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Dajtki są spójnym urbanistycznie zespołem domów jednorodzinnych. Przystąpienie do opracowania planu miało na celu regulację przekształceń osiedla poddawanego nieustannej presji rozbudowy (liczne wnioski o ustalenie warunków zabudowy) w taki sposób aby nie zdegradować wartości przestrzennych zespołu urbanistycznego, a także zachować istniejącą zieleni otaczającą osiedle oraz nieliczne już tereny zieleni wewnątrzosiedlowej.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1)Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W zapisach planu znalazły się niezbędne wskaźniki, wymagane przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan zakłada zachowanie skali zabudowy, charakterystycznej dla osiedla domów jednorodzinnych Dajtki oraz nawiązanie się do niej z nową zabudową w celu uzyskania spójnej architektury. Zakazuje się realizacji obiektów i przeznaczania nowych terenów związanych z obsługą samochodów (w tym warsztatów, stacji paliw i myjni samochodowych) oraz komisów samochodowych i wypożyczalni samochodów poza nielicznymi terenami wyznaczonymi w planie. Jest to uzasadnione, ponieważ opracowywany obszar jest już przesycony tego rodzaju usługami. Plan zakazuje również realizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m². Ponadto chroni i udostępnia zielone tereny publiczne, powiązane ciągami pieszymi i rowerowymi. Wszystkie te zabiegi mają podkreślić charakter osiedla domów jednorodzinnych położonego w sąsiedztwie lasów i jezior i uniknięcie przekształcania jego północnych obrzeży, sąsiadujących z terenami rekreacyjnymi nad jeziorem Ukiel w dzielnicę przemysłowo-handlową.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Dajtki są otoczone lasami i mają sporo zieleni na prywatnych posesjach, natomiast niewiele jest wewnątrz osiedla urządzonej zieleni ogólnodostępnej. Dlatego nieurządzona zieleni ogólnodostępna w centrum osiedla została przeznaczona pod zieleni publiczną urządzoną w formie np. niewielkich parków połączonych zielonymi przejściami.

Zabudowa na Dajtkach ma wysokość do 3 kondygnacji, co w połączenie z otaczającymi lasami i jeziorami oraz dobrym połączeniem komunikacyjnym z centrum miasta czyni osiedle bardzo atrakcyjnym terenem mieszkaniowym zabudowy jednorodzinnej.

Zapisy planu utrzymują jego charakter poprzez ograniczenie wysokości i charakteru zabudowy oraz ochronę terenów zieleni ogólnodostępnej.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Projekt planu nie wprowadza nowych uciążliwych funkcji lub ustaleń, które pogorszyłyby wpływ mpzp na środowisko.

Na terenie objętym planem zlokalizowany jest zabytkowy cmentarz. Jest on cmentarzem zamkniętym. Od ponad 40 lat nie odbywają się tu pochówki. Zgodnie z Ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. 1959 Nr 11, poz. 62) użycie terenu cmentarnego po zamknięciu cmentarza na inny cel nie może nastąpić przed upływem 40 lat od dnia ostatniego pochowania zwłok na cmentarzu. Po upływie powyższego terminu wójt (burmistrz, prezydent miasta) może wydać decyzję o użyciu terenu cmentarnego na inny cel zgodny z planem zagospodarowania przestrzennego. Plan przewiduje zmianę przeznaczenia terenu na zieleni urządzoną z zachowaniem reliktów zabytkowego cmentarza oraz ogrodzenia terenu.

Na terenie całego planu wprowadzono zakazy lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia któregoś z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, a także takich, które w oczywisty sposób pogarszają warunki użytkowania terenów sąsiadujących, np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów ognisk, gromadzenie nieestetycznych odpadów w widocznym miejscu, zakaz prowadzenia działalności związanej

z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów i zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Plan ustala dopuszczalne poziomy hałasu dla chronionych terenów zainwestowania.

Dla wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych obowiązuje nakaz oczyszczenia.

W maksymalnym stopniu chroniona jest zieleń istniejąca, wymaga się też nowych nasadzeń drzew, m.in. na parkingach i w pasach drogowych oraz na części powierzchni biologicznie czynnej terenów usługowych.

Na potrzeby projektu planu, została przygotowana prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Część ustaleń planu dotyczy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Wiele budynków mieszkalnych dawnej wsi Dajtki jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków i chroniona na podstawie przepisów odrębnych. Ponadto dawna wieś, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna, objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej. Szczególnie chroniony jest zabytkowy kościół oraz teren dawnego cmentarza z kaplicą cmentarną oraz dzwonniczka przydrożna i krzyż przydrożny przy ul. Żniwnej i kapliczka przydrożna przy ul. Sielskiej, które są wpisane do rejestru zabytków.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania ochrony zdrowia zostały uwzględnione poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska, w tym ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla chronionych terenów zainwestowania. Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Określona została także liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (dla osób niepełnosprawnych).

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Opracowanie obejmuje działki gminne, przeznaczone pod zainwestowanie, na terenie planu jest już niewiele terenów prywatnych pod zabudowę - do tej pory nie zainwestowanych. Opracowując projekt planu rozpatrywano i w części uwzględniono złożone wnioski właścicieli w celu zoptymalizowania przyszłych inwestycji.

7) Prawo własności.

Uchwalenie planu w niewielkim stopniu ingeruje w prawo własności, w dużej mierze uwzględnia ewentualne zmiany funkcji wynikające z wniosków złożonych przez właścicieli, a także konieczność optymalnej obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów usługowych i mieszkaniowych.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zostały uwzględnione poprzez ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń - np. pożaru.

9) Potrzeby interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono, wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod zieleń publiczną, tereny oświaty, drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe.

Obsługę komunikacyjną nowych inwestycji zlokalizowanych pomiędzy starą a nową ul. Sielską ustalono z wytyczonego terenu drogi 289KDW umożliwiając jednocześnie połączenie tej drogi bezpośrednio z nową ul. Sielską. Rozwiązanie to uwzględnia potrzebę sprawnego funkcjonowania istniejącego układu komunikacyjnego, w tym bezpieczeństwo osób korzystających z komunikacji miejskiej, zwłaszcza w rejonie usług osiedlowych na terenie 192U.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Realizowane są poprzez określenie możliwości wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz sprecyzowanie zasad ich realizacji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zostało to zapewnione, poprzez prowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie zainteresowanym osobom składania wniosków do planu oraz uwag do wyłożonego projektu planu, o czym poinformowano w prasie lokalnej, na stronie internetowej oraz tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta. W dniu 18 października 2017 r. zorganizowano spotkanie informacyjne na terenie Szkoły Podstawowej nr 18 na Dajtkach, na którym zapoznano mieszkańców procedurą planistyczną i z założeniami opracowywanego planu.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Realizowane jest poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Realizowana jest poprzez regulacje planu dotyczące wykorzystania istniejącej sieci wodociągowej, zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności oraz regulacje dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organ zważył interes publiczny i prywatny i przeanalizował pod kątem ekonomicznym środowiskowym i społecznym zasadność proponowanych rozwiązań. Za priorytet uznano zachowanie charakteru osiedla, zgodnie ze studium, jako podmiejskiego osiedla mieszkaniowego domów jednorodzinnych.

III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystywania walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane są poprzez zagospodarowanie niezabudowanych terenów gminnych i prywatnych, których potencjał nie jest obecnie wykorzystywany. Ponad to w planie zapewnia się rozwiązania ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, poprzez poprowadzenie sieci ciągów rowerowych i pieszych, w powiązaniu z terenami zielonymi.

IV. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;

Plan występuje jako wymagający opracowania, w załączniku do Uchwały Nr LIII/1039/18 Rady Miasta Olsztyna z dnia 26 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Olsztyna.

V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych ustaleń mpzp, prognozuje korzystny dla Gminy Olsztyn bilans finansowy.