

UCHWAŁA NR XLVI/614/05
RADY MIASTA OLSZTYN
z dnia 22 czerwca 2005r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olsztyn – Jaroty – B 11

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6 poz. 41, nr 141 poz. 1492)

Rada Miasta Olsztyn uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olsztyn – Jaroty – B 11 obejmujący tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą intencyjną Rady Miasta Olsztyn nr XI/174/03 z dnia 25 czerwca 2003 r. oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1, graficznego, do niniejszej uchwały, stanowiącego rysunek planu w skali 1: 2 000; rysunek do publikacji został zmniejszony;
- 3) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozpatrzenie uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
MS, MN, MNj, MS+MN+(U), U₁ U+(M), U+(P), U+(US), UO+(US), UH+(M), KS	30%
UO, ZP, ZN, ZL, EE, ES, NOp, KX, KD	0%

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy usługowej handlu, gastronomii itp.;
- 3) tereny zieleni;
- 4) tereny komunikacji kołowej i pieszej;

- 5) tereny oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek.

§ 4. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych jako bezwzględnie obowiązujące i określone:

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunkach planu jako obowiązujące;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu;
- 4) oznaczenia terenu z zakazem jakiegokolwiek zabudowy oraz terenu z zakazem zabudowy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

2. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:

- 1) linie rozgraniczające, oznaczone na rysunku planu jako orientacyjne – możliwości i warunki zmian wg ustaleń dla poszczególnych terenów (Rozdział III uchwały);
- 2) linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu jako orientacyjne, wskazują możliwość oraz zasadę podziału na działki i nie są obligatoryjne;
- 3) postulowana lokalizacja zabudowy, która może być zmieniona opracowaniem realizacyjnym w ramach określonych niniejszym planem.

§ 5. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Olsztyn o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony jednym symbolem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone wg § 3, które obowiązuje na danym terenie;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub zmieniają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **budynek o funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć obiekt stały o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których negatywne oddziaływanie nie przekracza granic własnej działki;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu odpowiednio zdefiniowaną w przepisach prawa budowlanego;
- 10) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów usługowych;

Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- 1) przebieg i szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających jak na załączniku graficznym oraz w ustaleniach szczegółowych;
- 2) klasyfikację techniczną i funkcjonalną ulic oraz powiązania w układzie przestrzennym;
- 3) obsługę komunikacyjną działek poprzez istniejącą i projektowaną sieć ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;

- 4) zabezpieczenie potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji wyłącznie na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny; ilość miejsc parkingowych programować wg poniższych wskaźników:
 - a) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego liczba miejsc postojowych, w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny, na parkingach wydzielonych i w garażach indywidualnych winna wynosić co najmniej:
 - 1 stanowisko / 1 mieszkanie
 - b) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego trzeba zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 budynek jednorodzinny,
 - c) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług;
- 5) pokazany w rysunku planu przebieg ulic oraz układ jezdni podany jest orientacyjnie i jest lub będzie uściślony w rozwiązaniach technicznych;
- 6) ustalenia dodatkowe:
 - przejścia dla pieszych na skrzyżowaniach noworealizowanych odcinków ulic dostosować dla ruchu niepełnosprawnych na wózkach (progi o wys. max. 2 cm),
 - przejścia dla pieszych na skrzyżowaniach ulic istniejących dostosować dla ruchu niepełnosprawnych sukcesywnie w ramach remontów i modernizacji ulic,
 - ciągi piesze realizować jw. przyjmując min. szerokość 2,5 m z zachowaniem wymogów dopuszczalnych pochyłości (połużnych i poprzecznych) dla niepełnosprawnych,
 - dostosowanie dla niepełnosprawnych dojazdów pieszych do obiektów winno być przedmiotem osobnych opracowań projektowych.

§ 7. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej miejskiej; realizacja sieci wodociągowej musi następować równocześnie z budową kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązuje nakaz podłączenia wszelkich obiektów lokalizowanych na terenie w granicach opracowania do kanalizacji sanitarnej miejskiej;
- 3) kanalizację deszczową przyłączyć do kolektora 1. (poprzedni symbol XV); dla części terenu niemożliwej do obsłużenia grawitacyjnie tym kolektorem, kanalizację deszczową odprowadzić do sieci melioracyjnej poprzez piaskowniki, separatory do oczyszczania wód deszczowych z substancji ropopochodnych i zawiesiny, zbiorniki retencyjne i rów na terenie 91 ZL;
- 4) dla projektowanych magistral wodociągowych rezerwować miejsce zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) zakazuje się stosowania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej innych rozwiązań – również czasowo – niż przewidziane niniejszym planem;
- 6) zaopatrzenie w ciepło osiedla projektuje się alternatywnie:
 - z sieci miejskiej bądź
 - z wykorzystaniem lokalnych źródeł ciepła;
- 7) przy rozwiązaniach lokalnych obowiązuje stosowanie paliw ekologicznie czystych, zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla kamiennego, brunatnego i koksu;
- 8) obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Olsztyn – Dobre Miasto DN 150 PN 6,3 Mpa zgodnie z przepisami odrębnymi i oznaczeniami na zał. nr 1 – rysunek planu; z zachowaniem powyższego dopuszcza się w strefie ochronnej budowę dróg technicznych i ścieżek rowerowych;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z GPZ Olsztyn Jaroty poprzez linie SN 15kV i stacje transformatorowe;
- 10) sieci energetyczne i telekomunikacyjne z przyłączami w granicach planu wykonać jako kablowe;
- 11) przez tereny projektowanej zabudowy przebiegają linie SN 15kV i WN 110 kV i 220 kV, od których należy zachować wymagane normą odległości; na etapie projektu technicznego należy przewidzieć obostrzenie linii SN i WN zgodnie z normą;
- 12) istniejące na terenie obiekty i urządzenia infrastruktury, w wypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem, należy przebudować w uzgodnieniu z dysponentem sieci;

- 13) sieci infrastruktury technicznej prowadzić w ulicach, dla sieci przebiegających poza pasami ulicznymi rezerwować teren dla ich obsługi technicznej i eksploatacyjnej;
- 14) oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych wrysowane na rysunku planu określają ich orientacyjny przebieg, do uściślenia w projektach tych inwestycji;
- 15) na etapie projektu budowlanego należy uzyskać warunki techniczne od dysponentów sieci.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć stosownie do przepisów szczegółowych;
- 2) w przypadku zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych – obowiązek stosowania proekologicznych systemów ogrzewania (olej opałowy, gaz, energia elektryczna, drewno, energia słoneczna i geotermalna);
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu ponad niezbędne minimum;
- 4) zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie infrastruktury niż ustalone niniejszym planem;
- 5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami określonymi w § 9;
- 6) bezwzględny nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej za wyjątkiem drzew kolidujących z pokazanymi w rysunku planu jezdniami.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające lub mogące podlegać ochronie.

§ 10. W zakresie funkcji terenów ustala się jako obowiązujące:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziale II uchwały;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych – ustalenie to nie dotyczy przewidzianych niniejszym planem terenów mieszkalnictwa oraz obiektów i urządzeń infrastruktury, ponadto ustalenie to nie dotyczy terenów **1 U**; **2 U+(P)**; **4 U+(P)**, dla których zasady lokalizowania obiektów uciążliwych określają przepisy szczegółowe uchwały;
- 3) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) podstawową funkcją na terenach objętych planem jest mieszkalnictwo uzupełnione usługami. Ilość mieszkańców – $5 \div 7$ tysięcy osób;
- 5) nienaruszalnym elementem programowym osiedla jest szkoła podstawowa.

§ 11. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) adaptuje się istniejący podział geodezyjny;
- 2) linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość oraz zasadę podziału na działki i nie są obligatoryjne;
- 3) nowe, samodzielne działki budowlane mogą stanowić tylko te części terenu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 4) dla działek zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące minimalne parametry:
 - wolnostojąca: powierzchnia działki – 600 m²
 - szeregowa: szerokość działki – 6,0 m,
- 5) powyższą zasadę ilustruje podział wrysowany na załączniku nr 1 do uchwały.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 12. Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami o przeznaczeniu i ustaleniach jak niżej:

Oznaczenie terenu	Przepisy szczegółowe
1	2
1 U	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się lokalizowanie tu usług uciążliwych; b) sugeruje się zlokalizowanie tutaj stacji paliwowej; c) strefa uciążliwości od projektowanych tu obiektów nie może wkraczać na teren MS+MN+(U) i U+(M) oraz innych terenów mieszkaniowych i usługowych; d) nie dopuszcza się sytuowania tu funkcji mieszkaniowej; e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 10 m nad poziom terenu; 3) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: - dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach; 4) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: - dojazd do działki z ulicy KD-9L
2 U+(P)	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi na wydzielonych działkach. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się lokalizowanie tu usług uciążliwych; b) sugeruje się zlokalizować tutaj usługi motoryzacyjne, drobną wytwórczość itp c) strefa uciążliwości od projektowanych tu obiektów nie może wkraczać na teren MS+MN+(U) i U+(M) oraz innych terenów mieszkaniowych i usługowych; d) nie dopuszcza się sytuowania tu funkcji mieszkaniowej; e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 10 m nad poziom terenu; 3) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: - dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;
3 U+(M)	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe na wydzielonych działkach. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) nie dopuszcza się lokalizowania tu usług uciążliwych; b) teren przeznaczony pod istniejące i projektowane usługi podstawowe nieuciążliwe (handel itp.) funkcjonalnie związane z sąsiadującą zabudową mieszkaniową, dla obsługi projektowanego osiedla; c) możliwe jest tu wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej przestrzennie związanej z sąsiadującym terenem zabudowy wielorodzinnej – obowiązuje wtedy sytuowanie usług w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych, pozostałe ustalenia dla ew. zabudowy mieszkaniowej jak 5 MS+MN+(U). d) bezwzględnie zachować istniejącą zieleń wysoką. e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 10 m nad poziom terenu;
4 U+(P)	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi na wydzielonych działkach. 2) Ustalenia jak 2U+(P) .
5 MS+MN+(U)	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: a) zabudowa jednorodzinna; b) sytuowanie drobnych usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych. 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) ustala się dla budownictwa wielorodzinnego V kondygnacji (łącznie z ew. kondygnacją w poddaszu) jako maksymalną wysokość zabudowy; b) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; c) postuluje się wprowadzenie garaży w podpiwniczeniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych. 4) W przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinna obowiązuje stosowanie ustaleń jak dla terenu 24 MNj lub 28 MNj ; 5) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: - dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach; - dopuszcza się scalanie i podział działek dla realizacji obiektów w obrębie odrębnych wspólnot mieszkaniowych.
6 UH+(M)	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe nieuciążliwe (handel itp.) funkcjonalnie związane z zabudową mieszkaniową 5 MS+MN+(U) i 7 MS+MN+(U) . 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przestrzennie związana z terenem 5 MS+MN+(U) . 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) nie dopuszcza się lokalizowania tu usług uciążliwych; b) wysokość zabudowy usługowej: wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 10 m nad poziom terenu; c) przy przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową – obowiązuje sytuowanie usług w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych, pozostałe ustalenia dla ew. zabudowy mieszka-

	niowej jak 5 MS+MN+(U) . 4) bezwzględnie zachować istniejącą zieleń wysoką.
7 MS+MN+(U)	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Teren realizowanego osiedla; 3) Ustalenia jak 5 MS+MN+(U) . 4) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: - zakaz działań zmniejszających wykonaną i projektowaną ilość stanowisk postojowych dla mieszkańców osiedla.
8 KS+(U)	1) Przeznaczenie podstawowe: parking dla obsługi terenów 5 MS+MN+(U) 2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z funkcją mieszkalną na drugiej kondygnacji 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; b) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: 30° ÷ 45°; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia 30° ÷ 45°; c) poziom posadowienia parteru w stosunku do rzędnej ulicy obsługującej budynek: - 0,2 ÷ 0,5 m ponad rzędną chodnika przy przebiegającej obok ulicy. 4) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: - zezwala się na podział nieruchomości na mniejsze działki budowlane.
9 ZP	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń parkowa i rekreacyjna dla obsługi terenów sąsiadujących. 2) Nie dopuszcza się lokalizowania tu obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów infrastruktury. 3) Szczególne zasady zagospodarowania w zakresie komunikacji: - zachować ciąg pieszy do jeziora Bartąg; - w części wschodniej przez teren przebiegają dojazdy do 10 U i 11 UO
10 U	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe tzw. incydentalne. 2) Sugeruje się tu usługi związane z rekreacją, sportem bądź kulturą. 3) Nie dopuszcza się przeznaczenia terenu pod mieszkalnictwo, handel, rzemiosło itp. 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, bądź do 13 m nad poziom terenu; 5) W obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; 6) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: - obsługa komunikacyjna z przebiegającej obok ulicy KD-8L , poprzez teren 9 ZP .
11 UO	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana szkoła podstawowa. 2) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: - obsługa komunikacyjna z przebiegającej obok ulicy KD-8L , poprzez teren 9 ZP .
12 EE	Przeznaczenie podstawowe: istniejący GPZ 110/15 kV.
13 ZP	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń parkowa. 2) Ustalenia jak 9 ZP
15 MN	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności – zabudowa jednorodzinna szeregowa. 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności: a) zabudowa jednorodzinna inna niż szeregowa; b) zabudowa wielorodzinna. 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy jednorodzinnej: a) obowiązująca linia zabudowy – 4 ÷ 8 m od ulicy obsługującej budynek; b) dopuszcza się w zabudowie szeregowej zbliżenie zabudowy na skrajnych działkach do granicy działki, pod warunkiem zachowania minimalnego nasłonecznienia sąsiadującej zabudowy i działek oraz innych wymagań określonych wg przepisów odrębnych; c) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia 30° ÷ 45°; dla zabudowy szeregowej ustala się wysokość kalenicy nie wyżej niż 13 m ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku; d) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 30° ÷ 45°; e) poziom posadowienia parteru ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku: 0,3 ÷ 1,2 m; f) dla zabudowy szeregowej obowiązuje nakaz kompleksowego projektowania całego zespołu (szeregu). 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy wielorodzinnej: a) ustala się IV kondygnacje (łącznie z ew. kondygnacją w poddaszu) jako maksymalną wysokość zabudowy pod warunkiem zachowania minimalnego nasłonecznienia sąsiadującej zabudowy i działek określonego wg przepisów odrębnych;

	b) na terenach jak w p.2 dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 5) W obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; 6) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: a) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach; b) w przypadku przeznaczenia terenu pod inną zabudowę niż jednorodzinna szeregową, zmiana musi dotyczyć całego zespołu (szeregu) zabudowy, wg zał. nr 1 – rysunek planu. 7) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: - obsługa komunikacyjna zabudowy szeregowej – z ulicy przebiegającej od strony wschodniej, lub północno-wschodniej, lub północnej, lub północno-zachodniej.
16 MN	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności 2) Ustalenia jak 15 MN.
17 MN	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności. 2) Zabudowa zrealizowana. 3) Ustalenia jak 15 MN.
18 MN	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Ustalenia jak 15 MN.
19 ZP	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń parkowa ogólnodostępna. 2) Nie dopuszcza się lokalizowania tu obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów infrastruktury.
20 MN	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Zabudowa zrealizowana 3) Ustalenia jak 15 MN 4) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: - zakaz działań zmniejszających wykonaną i projektowaną ilość stanowisk postojowych dla mieszkańców osiedla.
21 ZP	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń rekreacyjna. 2) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się możliwość włączenia terenów do sąsiadujących działek zabudowy mieszkaniowej. 3) Nie dopuszcza się lokalizowania tu obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów infrastruktury.
22 MN	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Zabudowa zrealizowana 3) Ustalenia jak 15 MN 4) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: - zakaz działań zmniejszających wykonaną i projektowaną ilość stanowisk postojowych dla mieszkańców osiedla.
24 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna inna niż szeregową; 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) obowiązująca linia zabudowy – $4 \div 8$ m od ulicy obsługującej budynek; b) dopuszcza się w zabudowie szeregowej zbliżenie zabudowy na skrajnych działkach do granicy działki, pod warunkiem zachowania minimalnego nasłonecznienia sąsiadującej zabudowy i działek oraz innych wymagań określonych wg przepisów odrębnych; c) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej maximum $1,2$ m; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dla zabudowy szeregowej ustala się wysokość kalenicy nie wyżej niż 13 m ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku; d) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; e) poziom posadowienia parteru ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku: $0,3 \div 1,2$ m; f) dla zabudowy szeregowej obowiązuje nakaz kompleksowego projektowania całego zespołu (szeregu). 4) W obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; 5) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: a) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach; b) w przypadku przeznaczenia terenu pod inną zabudowę jednorodzinna niż szeregową, zmiana musi dotyczyć całego zespołu (szeregu) zabudowy, wg zał. nr 1 – rysunek planu. 6) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy przebiegającej od strony północno-wschodniej.
25 MN	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności. 2) Ustalenia jak 15 MN.
26 MN	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Ustalenia jak 15 MN.

27 MN	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Ustalenia jak 15 MN .
28 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) obowiązująca linia zabudowy – $4 \div 8$ m od ulicy obsługującej budynek; b) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; c) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; d) poziom posadowienia parteru ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku: $0,3 \div 1,2$ m. 4) W obrębie działki min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
29 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i łańcuchowa. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: a) zabudowa jednorodzinna inna niż szeregowa i łańcuchowa; b) usługi nieuciążliwe. 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) obowiązująca linia zabudowy – $4 \div 8$ m od ulicy obsługującej budynek; b) dopuszcza się w zabudowie szeregowej zbliżenie zabudowy na skrajnych działkach do min. 1,5 m do granicy działki, pod warunkiem zachowania minimalnego nasłonecznienia sąsiadującej zabudowy i działek oraz innych wymagań określonych wg przepisów odrębnych; c) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; dla zabudowy szeregowej i łańcuchowej ustala się wysokość kalenicy nie wyżej niż 13 m ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku; d) łączniki zabudowy łańcuchowej muszą być jednokondygnacyjne z ewentualnym podpiwniczeniem. e) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; f) poziom posadowienia parteru ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku: - dla kondygnacji mieszkalnych – $0,3 \div 1,2$ m, - dla kondygnacji usługowej oraz łączników zabudowy łańcuchowej – $0,2 \div 0,5$ m; g) dla zabudowy szeregowej i łańcuchowej obowiązuje nakaz kompleksowego projektowania całego zespołu (szeregu); 4) W obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; 5) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: a) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach; b) w przypadku przeznaczenia terenu pod inną zabudowę jednorodzinna niż szeregową lub łańcuchową, zmiana musi dotyczyć całego zespołu (szeregu) zabudowy, wg zał. nr 1 – rysunek planu.
30 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: a) zabudowa jednorodzinna inna niż szeregowa; b) usługi nieuciążliwe. 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) obowiązująca linia zabudowy – $4 \div 8$ m od ulicy obsługującej budynek; b) dopuszcza się w zabudowie szeregowej zbliżenie zabudowy na skrajnych działkach do granicy działki, pod warunkiem zachowania minimalnego nasłonecznienia sąsiadującej zabudowy i działek oraz innych wymagań określonych wg przepisów odrębnych; c) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; dla zabudowy szeregowej ustala się wysokość kalenicy nie wyżej niż 13 m ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku; d) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia

	$30^{\circ} \div 45^{\circ}$; e) poziom posadowienia parteru ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku: - dla kondygnacji mieszkalnych – $0,3 \div 1,2$ m, - dla kondygnacji usługowej – $0,2 \div 0,5$ m; f) dla zabudowy szeregowej obowiązuje nakaz kompleksowego projektowania całego zespołu (szeregu); 4) W obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; 5) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: a) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach; b) w przypadku przeznaczenia terenu pod inną zabudowę jednorodzinną niż szeregową, zmiana musi dotyczyć całego zespołu (szeregu) zabudowy, wg oznaczeń na zał. nr 1 – rysunek planu. 6) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna zabudowy szeregowej – z ulicy przebiegającej od strony wschodniej, lub północno-wschodniej, lub północnej, lub północno-zachodniej.
31 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak 30 MNj . 4) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak 28 MNj .
32 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) obowiązująca linia zabudowy – $4 \div 8$ m od ulicy obsługującej budynek; b) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej maximum $1,2$ m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; c) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; d) poziom posadowienia parteru ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku: $0,3 \div 1,2$ m; 3) W obrębie działki min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
33 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 32 MNj .
34 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Ustalenia jak 28 MNj .
35 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. 2) Zabudowa zrealizowana. 3) Ustalenia jak 30 MNj .
36 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak 30 MNj . 4) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak 28 MNj .
37 ZP	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń parkowa ogólnodostępna dla obsługi terenów sąsiadujących. 2) Bezwzględnie zachować istniejącą zieleń wysoką. 3) Nie dopuszcza się lokalizowania tu obiektów kubaturowych.
38 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak 30 MNj . 4) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak 28 MNj .
39 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. 2) Ustalenia jak 30 MNj .
40 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Ustalenia jak 28 MNj .
41 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 32 MNj .
42 U	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego – kościół rzymsko-katolicki. 2) Obiekt w trakcie realizacji. 3) Nie dopuszcza się lokalizowania tu usług innych jak o przeznaczeniu podstawowym. 4) W obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
43 KX, 44 KX	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowany ciąg pieszy. 2) Zakaz zabudowy oraz włączania terenu do działek sąsiednich.

45 U(US)	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe tzw. incydentalne. 2) Nie dopuszcza się lokalizowania tu usług uciążliwych. 3) Sugeruje się tu usługi związane z rekreacją, sportem bądź kulturą. 4) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z funkcją mieszkalną na wyższych kondygnacjach. 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - ustalenia jak na terenie 15 MN pkt 3; 6) W obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
50 UH+(M)	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe nieuciążliwe (handel itp.). 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przestrzennie związana z terenem 51 MS. 3) Budynek częściowo zrealizowany. 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) nie dopuszcza się lokalizowania tu usług uciążliwych; b) nowa zabudowa powinna stanowić kontynuację zabudowy zrealizowanej w zakresie: - wysokości zabudowy; - formy dachu; - funkcji budynku. 5) Bezwzględnie zachować istniejącą zieleń wysoką. 6) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: - zakaz działań zmniejszających wykonaną i projektowaną ilość stanowisk postojowych dla mieszkańców i użytkowników budynku. - zachować ciąg pieszy przy granicy z terenem 51 MS.
51 MS	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniej intensywności. 2) Teren zrealizowanego osiedla; 3) Zakaz zmian w wyrazie przestrzennym osiedla w zakresie: - wysokości zabudowy; - formy dachu; - intensywności zabudowy; - funkcji terenu. 4) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: - zakaz działań zmniejszających wykonaną i projektowaną ilość stanowisk postojowych dla mieszkańców osiedla. - zachować ciąg pieszy przy granicy z terenem 50 UH+(M).
52 ZP	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń rekreacyjna ogólnodostępna dla obsługi terenów sąsiadujących. 2) Obowiązuje zakaz zabudowy. 3) Postuluje się lokalizowanie tu terenu zabaw dla dzieci.
53 KS	1) Przeznaczenie podstawowe: garaże 2) Obowiązuje zakaz działań zmniejszających ilość miejsc postojowych dla samochodów.
54 MS	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniej intensywności. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: sytuowanie drobnych usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych. 3) Teren realizowanego osiedla; 4) Zakaz zmian w wyrazie przestrzennym osiedla w zakresie: - wysokości zabudowy; - formy dachu; - intensywności zabudowy - funkcji terenu. 5) Nowa zabudowa powinna stanowić kontynuację zabudowy zrealizowanej w zakresie jak w p.3 6) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: - zakaz działań zmniejszających wykonaną i wynikającą z niniejszego planu ilość stanowisk postojowych dla mieszkańców osiedla.
56 ZP	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń rekreacyjna ogólnodostępna dla obsługi terenów sąsiadujących. 2) Obowiązuje zakaz zabudowy. 3) Istniejącą zieleń wysoką bezwzględnie zachować.
57 ZP+(US)	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowane tereny rekreacyjne lub sportowe. 2) Obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem małych obiektów związanych bezpośrednio z funkcją terenu. 3) Nie dopuszcza się przeznaczenia terenu pod handel, rzemiosło itp. 4) Zagospodarowanie terenu może być funkcjonalnie związane z zainwestowaniem na terenie 42 U i 45 U(US).
58 Kx	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowany ciąg pieszy. 2) Zakaz zabudowy oraz włączania terenu do działek sąsiednich.
60 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. 2) Zabudowa zrealizowana. 3) Ustalenia jak 30 MNj.
61 MS+U	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami. 2) Budynek zrealizowany;

	3) Zakaz zmian w wyrazie przestrzennym budynku w zakresie: - wysokości zabudowy; - formy dachu; - intensywności zabudowy; 4) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: - zakaz działań zmniejszających wykonaną i projektowaną ilość stanowisk postojowych dla użytkowników i mieszkańców budynku.
62 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak 30 MNj . 4) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak 28 MNj .
63 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub wolnostojąca. 2) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak 30 MNj . 3) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak 28 MNj .
64 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Ustalenia jak 28 MNj .
65 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Ustalenia jak 30 MNj .
66 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 32 MNj .
67 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Ustalenia jak 28 MNj .
68 ZP	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń rekreacyjna ogólnodostępna. 2) Obowiązuje zakaz zabudowy. 3) Istniejącą zieleń wysoką bezwzględnie zachować.
70 NKd	1) Przeznaczenie podstawowe: zbiornik retencyjny kanalizacji deszczowej. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: inne urządzenia i obiekty infrastruktury.
71 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca. 2) Zabudowa zrealizowana. 3) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak 30 MNj . 4) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak 28 MNj .
72 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Teren oznaczony na zał. nr 1 jako teren z zakazem jakiegokolwiek zabudowy przeznaczony jest do przeprowadzenia istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. 4) Działka północna może być powiększona od strony północnej o teren sąsiadujący (fragment 73 Kx), o ile nie będą na nim zlokalizowane istniejące i projektowane sieci infrastruktury komunalnej. 5) W przypadku przeznaczenia skrajnej działki od strony wschodniej pod segment zabudowy szeregowej, przy jej szerokości mniejszej niż 9,0 m, zezwala się na zabudowę do granicy działki z terenem 70 NKd . 6) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak 30 MNj . 7) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak 28 MNj .
73 Kx	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowany ciąg pieszy. 2) Obowiązuje zakaz zabudowy oraz włączania do działek sąsiednich terenu zajętego przez istniejące i przewidziane do realizacji: a) urządzenia infrastruktury, b) urządzenie terenu związane z przeznaczeniem podstawowym.
74 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak 30 MNj . 4) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak 28 MNj .
75 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. 2) Ustalenia jak 30 MNj .
76 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Ustalenia jak 28 MNj .
77 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak 30 MNj . 4) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak 28 MNj .
78 ZP	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń parkowa ogólnodostępna dla obsługi terenów sąsiadujących. 2) Bezwzględnie zachować istniejącą zieleń wysoką. 3) Nie dopuszcza się lokalizowania tu obiektów kubaturowych.
79 KS	1) Przeznaczenie podstawowe: garaże 2) Obowiązuje zakaz działań zmniejszających ilość miejsc postojowych dla samochodów.
80 NOp	Przeznaczenie podstawowe: przepompownia ścieków.

82 ZP	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń parkowa ogólnodostępna. 2) Nie dopuszcza się lokalizowania tu obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów infrastruktury.
83 UH+(M)	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi stopnia podstawowego nieuciążliwe (handel itp.) funkcjonalnie związane z sąsiadującą zabudową mieszkaniową, dla obsługi osiedla; 2) Nie dopuszcza się lokalizowania tu usług uciążliwych. 3) Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) wysokość zabudowy: do 2-u kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 10 m nad poziom terenu; b) przy dachu stromym dopuszcza się 3-cią kondygnację nadziemną w poddaszu i ustala się wysokość kalenicy nie wyżej niż 13 m ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku; c) w przypadku projektowania kubatury jako obiektu z dachem stromym obowiązują w zakresie kształtowania zabudowy ustalenia jak dla 15 MN . 5) Przy inwestowaniu na terenie uwzględnić ew. uciążliwość wynikającą z sąsiadującej przepompowni ścieków.
84 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 32 MNj . 3) Zainwestowanie powinno uwzględniać możliwość odwodnienia terenu 82 ZP .
85 MS	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniej intensywności. 2) Teren zrealizowanego osiedla; 3) Zakaz zmian w wyrazie przestrzennym osiedla w zakresie: - wysokości zabudowy; - formy dachu; - intensywności zabudowy; - funkcji terenu. 4) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: - zakaz działań zmniejszających wykonaną i projektowaną ilość stanowisk postojowych dla mieszkańców osiedla.
86 MS	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Teren zrealizowanego osiedla; 3) Ustalenia jak 85 MS
87 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. 2) Zabudowa zrealizowana. 3) Ustalenia jak 30 MNj .
88 MS	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Teren zrealizowanego osiedla; 3) Ustalenia jak 85 MS
89 UO+(US)	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi oświatowe, obiekty sportowe itp. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: tereny sportowe. 3) Nie dopuszcza się przeznaczenia terenu pod mieszkalnictwo, handel, rzemiosło itp. 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, bądź do 13 m nad poziom terenu; 5) W obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
90 ZP	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń rekreacyjna. 2) Nie dopuszcza się lokalizowania tu obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów infrastruktury.
91 ZL	1) Przeznaczenie podstawowe: istniejące tereny leśne. 2) Należy przystosować teren do wzmożonej penetracji. Zasady ochrony i gospodarowania określa ustawa o lasach oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony gruntów leśnych i rolnych. 3) Obowiązuje zakaz: a) zabudowy obiektami budowlanymi i prowadzenia robót budowlanych za wyjątkiem określonych w p. 4; b) zmiany sposobu użytkowania; 4) Dopuszcza się realizację: a) ciągów pieszych, tras rowerowych; b) innych elementów urządzenia terenu wynikających ze wspólnego zagospodarowania z przyległymi terenami o funkcjach mieszkaniowych oraz usługowych (obiekty małej architektury, punkty widokowe, polany wypoczynkowe, place zabaw, urządzenia rekreacyjne); c) urządzeń infrastruktury; d) komunikacji obsługującej w/w.
92 ES	Przeznaczenie podstawowe: istniejąca trafostacja.
95 ZN, 96 ZN, 97 ZN, 98 ZN, 99 ZN	1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna pozostawiona nad gazociągami wysokiego ciśnienia z zastrzeżeniami wg § 7 p. 8.
100 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maxi-

	mum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; b) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; c) poziom posadowienia parteru ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku: $0,3 \div 1,2$ m. 3) W obrębie działki min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną.
101 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 100 MNj.
102 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) obowiązująca linia zabudowy dla zabudowy szeregowej – min. 4 m od ulicy obsługującej budynek; b) dopuszcza się w zabudowie szeregowej zbliżenie zabudowy na skrajnych działkach do granicy działki, pod warunkiem zachowania minimalnego nasłonecznienia sąsiadującej zabudowy i działek oraz innych wymagań określonych wg przepisów odrębnych; c) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; dla zabudowy szeregowej ustala się wysokość kalenicy nie wyżej niż 13 m ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku; d) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; e) poziom posadowienia parteru ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku: $0,3 \div 1,2$ m; f) dla zabudowy szeregowej obowiązuje nakaz kompleksowego projektowania całego zespołu (szeregu). 3) W obrębie działki zabudowy szeregowej min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; 4) W obrębie działki zabudowy wolnostojącej min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; 5) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: a) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach; b) w przypadku przeznaczenia terenu pod inną zabudowę jednorodzinna niż szeregowa, zmiana musi dotyczyć całego zespołu (szeregu) zabudowy, wg oznaczeń na zał. nr 1 – rysunek planu. 6) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna zabudowy szeregowej – z ulicy przebiegającej od strony wschodniej lub północno-wschodniej lub północnej lub północno-zachodniej;
103 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 100 MNj.
104 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 102 MNj.
105 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 100 MNj.
106 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 100 MNj.
107 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 100 MNj.
108 ZP+(US)	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowane tereny rekreacyjne lub sportowe. 2) Obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem małych obiektów związanych bezpośrednio z funkcją terenu. 3) Nie dopuszcza się przeznaczenia terenu pod handel, rzemiosło itp. 4) Zagospodarowanie terenu może być funkcjonalnie związane z zainwestowaniem, na terenie 42 U i 44 U(US).
110 ZN	1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna pozostawiona nad gazociągami wysokiego ciśnienia z zastrzeżeniami wg § 7 p. 8.
111 Kx	Przeznaczenie podstawowe: projektowany ciąg pieszy.
112 ZN	1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna pozostawiona nad gazociągami wysokiego ciśnienia z zastrzeżeniami wg § 7 p. 8.
113 Kx	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowany ciąg pieszy. 2) Zakaz zabudowy oraz włączania terenu do działek sąsiednich.
114 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 100 MNj.

115 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 100 MNj .
116 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 100 MNj .
117 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 100 MNj .
118 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 102 MNj .
119 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 100 MNj .
120 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 100 MNj .
121 MNj	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak 100 MNj .
122 ZN, 123 ZN	1) Przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna pozostawiona nad gazociągami wysokiego ciśnienia z zastrzeżeniami wg § 7 p. 8.
124 ZN, 125 ZN	1) Przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna pozostawiona nad gazociągami wysokiego ciśnienia oraz przy liniach energetycznych z zastrzeżeniami wg § 7 p. 8 i 11. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: inne elementy i urządzenia infrastruktury z zastrzeżeniami j.w.
126 ZN	Jak 122 ZN
127 MNj	Jak 102 MNj
128 MNj	Jak 100 MNj
129 MNj	Jak 100 MNj

Oznaczenie ulicy	Przepisy szczegółowe
1	2
KD-2Z	Ulica zbiorcza. Projektowana ul. Witosa stanowiąca element układu podstawowego miasta oraz projektowanej dzielnicy Jaroty. Łączy na kierunku W-Z istniejący odcinek Witosa (przedłużenie Krasickiego) z ul. Sikorskiego. Przekrój dwuprzestrzenny 2x2, jezdnie 2x7,0 m. Skrzyżowanie z ulicami Sikorskiego, Janowicza, Kanta oraz K-5 i K-6 skanalizowane. Skrzyżowanie z ul. Jarocką proste, docelowo na prawe skrzyżowanie. Może prowadzić linie miejskiej komunikacji autobusowej. Wjazdy bramowe dopuszczalne wyjątkowo. Parkowanie możliwe w pasach postojowych wzdłuż jezdni. Ciągi piesze w pasach izolacyjnych zieleni min. 5,0 m.
KD-3L(z)	Ważniejsza ulica lokalna pełniąca funkcję zbiorczą w stosunku do pozostałych ulic lokalnych. Stanowi szkielet układu podstawowego osiedla. Łączy ul. Witosa z Sikorskiego będąc przedłużeniem ul. Janowicza. Obsługuje tereny zabudowy mieszkaniowej skoncentrowanej oraz usług. Może prowadzić linie miejskiej komunikacji autobusowej. Szer. pasa w liniach rozgraniczających 25,0. Przekrój 1x2,0m jezdni 2x3,5m. Skrzyżowanie z ulicami K-1, K-2 skanalizowane, pozostałe proste. Parkowanie możliwe w pasach postojowych. Ciągi piesze w pasach izolacyjnych zieleni min. 3,5 m.
KD-4L(z)	Ważniejsza ulica lokalna pełniąca funkcję zbiorczą w stosunku do pozostałych ulic lokalnych. Stanowi szkielet układu podstawowego osiedla oraz główną oś kompozycyjną przyjętego zagospodarowania w relacji W-Z. Łączy ul. Sikorskiego z K-5 (drogą do St. Olsztyna) w pełnym zakresie obsługując bezpośrednio otoczenie. Szer. pasa w liniach rozgraniczających 20,0 i 25,0. Przekrój 1x2, jezdni 2x3,5 m. Skrzyżowanie proste z organizacją ruchu dającą priorytet w stosunku do pozostałych ulic lokalnych. Może prowadzić linie miejskiej komunikacji autobusowej lub minibusowej. Parkowanie możliwe w pasach postojowych.
KD-5L(z)	Ważniejsza ulica lokalna pełniąca funkcję zbiorczą w stosunku do pozostałych ulic lokalnych. Stanowi szkielet układu podstawowego osiedla. Łączy ul. Witosa z ulicą K-4 i wyprowadza ruch do drogi w kierunku St. Olsztyna. W pełnym zakresie obsługuje przyległe otoczenie. Szer. pasa w liniach rozgraniczających 20,0 m. Przekrój 1x2, jezdnie 2x3,5 m. Skrzyżowanie proste z organizacją ruchu dającą priorytet dla pozostałych ulic lokalnych. Skrzyżowanie z ul. Witosa skanalizowane. Może prowadzić linie miejskiej komunikacji autobusowej. Parkowanie możliwe w pasach postojowych.
KD-6L(z)	Ważniejsza ulica lokalna pełniąca funkcję zbiorczą w stosunku do pozostałych ulic lokalnych. Stanowi szkielet układu podstawowego osiedla. Stanowi przedłużenie ul. Kanta łącząc ul. Witosa z ul. K-4. Szer. pasa w liniach rozgraniczających 25,0 m. Przekrój 1x2, jezdnie 2x3,5 m. Skrzyżowanie z ul. Witosa skanalizowane, pozostałe proste. Parkowanie możliwe w pasach postojowych. Może prowadzić linie miejskiej komunikacji autobusowej.
KD-7L(z)	Ulica lokalna o charakterze zbiorczym pełniąca funkcję łącznika w centralnej części osiedla. Łączy ul. Witosa z K-4. W organizacji ruchu posiada priorytet w stosunku do pozostałych ulic obsługujących. Szer. pasa w liniach rozgraniczających 20,0 m. Przekrój 1x2, jezdnie 2x3,5 m. Skrzyżowanie z ul. Witosa skanalizowane, pozostałe proste. Parkowanie możliwe w pasach postojowych. Ciągi piesze w pasach izolacyjnych zieleni min. 3,5 m.
KD-8L	Ulice lokalne układu obsługującego osiedle. Dostępności bez ograniczeń. Szer. pasa w liniach rozgraniczających 15,0 m. Przekrój 1x2, jezdnie 2x2,5-3,0 m. Ciągi piesze przykrawężnikowe. Możliwe stosowanie środków dla stref o ruchu „uspokojonym”.
KD-9L	Ulica lokalna układu obsługującego osiedle.

	Stanowi ją istniejąca ul. Jarocka adaptowana dla potrzeb projektowanego osiedla. Szer. pasa zmienne zgodnie z istniejącym podziałem (17-18 m).Przekrój 1x2, jezdnie 2x3,0 m. Pożądana ochrona istniejącego drzewostanu wzdłuż ulicy. Ciągi piesze w pasach izolacyjnych zieleni min. 3,50 m.
KD-10D	Ulice dojazdowe układu obsługującego zespoły budynków lub obiektów. Dostępność bez ograniczeń. Szer. pasa w liniach rozgraniczających 12,0 m. Przekrój 1x2 lub 1x1, jezdnie 1-2x3 m. Ciągi piesze przykrawężnikowe. Możliwe stosowanie środków dla stref o ruchu „uspokojonym”. Sięgacze ulic zakończyć placami manewrowo – zwrótnymi.
KD-11D	Ulice dojazdowe układu obsługującego zespoły budynków lub obiektów. Dostępność bez ograniczeń. Stanowią formy krótkich sięgaczy. Szer. pasa w liniach rozgraniczających max. 10,0m. Przekrój 1x2 lub 1x1, jezdnie 1-2 x 2,5. Dopuszcza się formy pieszo-jezdne.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Olsztyn.

Przewodniczący Rady

Zbigniew Dąbkowski