

**UCHWAŁA NR VII/61/11**  
**Rady Miasta Olsztyn**  
**z dnia 11 marca 2011r.**

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
przy ul. Boenigka w Olsztynie – „NIEBIESKI PARASOL”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675), Rada Miasta Olsztyn uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

Przepisy porządkowe

**§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Boenigka w Olsztynie”** zwany dalej planem. Plan otrzymuje nazwę **„NIEBIESKI PARASOL”**.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jego integralną częścią, rysunek planu sporządzony jest w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej,
- 3) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,
- 4) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały,
- 5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa UCHWAŁA NR XLV/523/09 Rady Miasta Olsztyn z dnia 27 maja 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Boenigka w Olsztynie – „NIEBIESKI PARASOL”**

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń :

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 3) symboli oznaczających funkcję terenu,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) oznaczeń terenów na cele zabudowy o określonych funkcjach,
- 6) oznaczenie terenów przeznaczonych na cele: dróg dojazdowych, infrastruktury technicznej,

3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) **usługi opieki długoterminowej** – należy przez to rozumieć usługi pielęgnacyjne, opiekuńcze, rehabilitacyjne, terapeutyczne, medyczne, ambulatoryjne służące poprawie jakości życia osób przebywających w zakładzie opieki zdrowotnej lub domu opieki, a także działalność mająca na celu poprawę jakości życia osób przebywających poza domem opieki typu wypożyczalnia sprzętu rehabilitacyjnego, szkolenia opiekunów, związane z prowadzoną działalnością gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, terapeutyczne, itp.
- 2) **usługi opieki zdrowotnej** – należy przez to rozumieć świadczenia zdrowotne w rozumieniu ustawy z dnia 30 sierpnia 1991r. o zakładach opieki zdrowotnej oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2004r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych, służące profilaktyce, zachowaniu, ratowaniu, przywracaniu lub poprawie zdrowia w ramach zakładu opieki zdrowotnej.
- 3) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego (z wyłączeniem warsztatów obsługi samochodów i stacji paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji,

nauki i oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, usługi turystyczne, hotelarskie, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:

- a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,
- c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni,
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie powierzchni zabudowy jak i kubatury,
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową, stanowiąc mniej niż połowę projektowanej kubatury i powierzchni zabudowy,
- 5) **zabudowa adaptowana** – oznacza możliwość: zachowania stanu istniejącego zabudowy, przystosowanie obiektu do potrzeb użytkownika (przebudowę, rozbudowę obiektu, zmianę sposobu jego użytkowania) lub rozbiorę i realizację nowej zabudowy, przy spełnieniu wymogów dotyczących funkcji terenu i zasad jego zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały,
- 6) **teren biologicznie czynny** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 6) **kondygnacja nadziemna** – kondygnacja, której górna powierzchnia stropu nad piwnicą lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu,
- 7) **powierzchnia zabudowy** – określona procentowo powierzchnia działki zabudowana obiektami kubaturowymi,
- 8) **wysokość zabudowy** – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu przylegającego do budynku przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonego punktu pokrycia dachu lub też wysokość zabudowy określona liczbą kondygnacji nadziemnych,
- 9) **zabudowa nowoprojektowana** – obejmuje obiekty w całości nowe oraz rozbudowę kubatury obiektów istniejących.
- 10) **urządzenia rekreacyjno-sportowe** – oznaczają urządzenia placów zabaw i rekreacji dla dzieci, a także przeznaczone do jazdy na rowerze, rolkach, pola gier, itp.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia ogólne planu

#### § 3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) **U** – teren przeznaczony na usługi opieki długoterminowej i opieki zdrowotnej,
- 2) **UH** – tereny przeznaczone pod usługi handlu, usługi nieuciążliwe z możliwością lokalizowania funkcji zabudowy mieszkaniowej,
- 3) **UP** – tereny przeznaczone na usługi publiczne – oświata (przedszkole),
- 4) **KD** – teren przeznaczony na komunikację – droga dojazdowa,
- 5) **KP** – teren przeznaczony na komunikację – przejście pieszce,
- 6) **KDW** – teren przeznaczony na komunikację – droga wewnętrzna,
- 7) **E** – teren przeznaczony na infrastrukturę techniczną – elektroenergetyka.

#### § 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznej oraz zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
  - 1) przeznaczenia wydzielonego obszaru o oznaczeniu **U** pod zabudowę usługową związaną z ochroną zdrowia i opieką długoterminową,
  - 2) przeznaczenie wydzielonych obszarów o oznaczeniu **UH** pod zabudowę handlowo-usługową,
  - 3) przeznaczenie wydzielonego obszaru o oznaczeniu **UP** pod usługi publiczne: usługi oświaty,

- 4) sposobów zagospodarowania terenu przeznaczonego na komunikację, oznaczonego w rysunku planu symbolem **KD, KP, KDW**,
  - 5) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych w rysunku planu symbolem **E**.
2. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowi teren przeznaczony pod komunikację kołową **KD** i pieszą **KP** oraz teren przedszkola **UP**.
  3. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów i urządzeń infrastruktury oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami **§5** i **§11**.
  4. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  5. W granicach planu obowiązuje zakaz sytuowania i instalowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem za wyjątkiem szyldów informacyjnych o nazwie i funkcji obiektów i instytucji rozmieszczonych w granicach planu.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Na obszarze objętym planem wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:
  - 1) dla terenu **U**, odpowiednio jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej,
  - 2) dla terenu **UP**, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
2. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **§ 10** niniejszej uchwały.
3. Nakazuje się odprowadzenie ścieków deszczowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **§ 10**. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni.
4. Zasady dotyczące gromadzenia odpadów komunalnych określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyn w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn.
5. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów w odpowiednich zapisach zawartych w **§ 11**.
6. W granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy układać doziemnie, a urządzenia telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować jako naziemne lub wbudowane w zabudowę.
7. Wyklucza się stosowanie do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych.

#### **§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Na obszarze objęty opracowaniem nie występują obiekty podlegające ochronie.

#### **§ 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.
2. Dopuszcza się podziały nieruchomości w celu wyodrębnienia własności poszczególnych obiektów zrealizowanych zgodnie z ustaleniami planu.
3. Można dokonać podziału terenu na działki gruntu przeznaczone pod zabudowę, zgodnego z ustaleniami planu, jeżeli wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej przedmiotowej działki spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z właściwych przepisów szczegółowych.
4. Dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki dla realizacji dróg wewnętrznych i uzbrojenia.
5. Minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą działek pod dojazdy wewnętrzne, przejścia piesze, urządzenia infrastruktury technicznej.
6. Dopuszcza się podziały w celu regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.
7. Dopuszcza się scalanie działek.
8. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone są w ustaleniach **§11**, w kartach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

#### **§ 8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji**

1. Obsługę komunikacyjną należy realizować z istniejącej, przyległej do obszaru opracowania ulicy dojazdowej (Boenigka).

2. Granice pasów drogowych istniejących ulic mogą ulec skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb, w oparciu o projekty budowlane ich zagospodarowania.

#### **§ 9. Zadania dla realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.**

1. W granicach planu do zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą:
  - 1) utrzymanie drogi publicznej oznaczonej symbolem **KD**,
  - 2) utrzymanie przedszkola miejskiego na terenie oznaczonym symbolem **UP**,
  - 3) sieci infrastruktury komunalnej.
2. Udział gminy m. Olsztyn w finansowaniu w/w zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miasta Olsztyn w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.

#### **§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

1. W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia terenu w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną.
2. W granicach planu zabrania się stosowania:
  - 1) indywidualnych ujęć wody podziemnej,
  - 2) lokalnych oczyszczalni ścieków,
  - 3) bezodpływowych zbiorników na gromadzenie nieczystości ciekłych.
3. Adaptuje się istniejące systemy infrastruktury technicznej obsługujące tereny zabudowy istniejącej w granicach planu. Rozbudowę, budowę lub modernizację systemu infrastruktury technicznej wykonywać w oparciu o warunki wynikające z ustaleń niniejszego planu, przy zachowaniu zasady rozdziału ścieków sanitarnych od deszczowych.
4. W kartach terenów (rozdział 3 §11) podano postulowane zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.
5. Zaopatrzenie w wodę:  
Zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej.
6. Kanalizacja sanitarna  
Odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się do miejskiej kanalizacji sanitarnej za pomocą istniejących kanałów grawitacyjnych.
7. Kanalizacja deszczowa  
Wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do kanalizacji deszczowej. Zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczenia ścieków opadowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z odrębnymi przepisami.
8. Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować indywidualnie w oparciu o gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną, odnawialne źródła energii lub z miejskiej sieci ciepłowniczej. Wyklucza się wykorzystywanie węgla i paliw węglowych.
9. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:
  - 1) adaptuje się istniejący w granicach planu układ sieci gazowej niskiego ciśnienia,
  - 2) zasilanie z sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie należy realizować wg warunków technicznych określonych przez operatora sieci gazowej, w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora,
  - 3) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów,

- 4) dopuszcza się przebudowę sieci gazowej z kolidującymi obiektami, kosztem i staraniem Inwestora, na warunkach podanych przez operatora sieci gazowej.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną i sieci telekomunikacyjne:

- 1) adaptuje się istniejącą w granicach planu infrastrukturę energetyczną i telekomunikacyjną,
  - 2) przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców obowiązujących u operatorów odpowiednich sieci,
  - 3) linie telekomunikacyjne i energetyczne, w granicach planu, należy projektować jako podziemne,
  - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i energetycznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
  - 5) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi liniami lub urządzeniami telekomunikacyjnymi i energetycznymi należy je przebudować lub dostosować zagospodarowanie terenu do ich przebiegu, zachowując wymagane strefy ochronne, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy,
  - 6) całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń i linii telekomunikacyjnych i energetycznych ponosi Wnioskodawca,
11. 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.
12. Zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia jest obowiązujące dla całego planu. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i szerokości pasów eksploatacyjnych sieci uściślić na etapie projektu budowlanego na podstawie warunków wydanych przez dysponenta sieci. Zapewnienie pasów eksploatacyjnych obowiązuje również przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci: tarasów, małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ogródków kawiarnianych, itp. na terenach zieleni.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia szczegółowe planu

#### **§ 11. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:**

Karta terenu **U**

| Symbol terenu: <b>U</b> |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)                      | przeznaczenie terenu                                                             | Przeznaczenie podstawowe – usługi opieki długoterminowej i opieki zdrowotnej, Przeznaczenie dopuszczalne – nie przewiduje się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2)                      | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu                          | a) Budynek istniejący adaptowany z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy.<br>b) Zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować jako spójny funkcjonalnie i architektonicznie zespół.<br>c) Przyjmuje się możliwość kształtowania formy zabudowy z dachami płaskimi lub stromymi.<br>d) Powierzchnia zabudowy – max 45% powierzchni terenu.<br>e) Powierzchnia biologicznie czynna - min. 35 % powierzchni terenu, w ramach której powinien zostać zorganizowany bezpieczny teren rekreacyjny dla kuracjuszy domu opieki.<br>f) Wysokość zabudowy - max 4 kondygnacje nadziemne;<br>g) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3)                      | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                               | Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, a także reklam związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 0,6 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4)                      | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                               | a) dopuszcza się podziały w celu regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,<br>b) dopuszcza się scalenia działek,<br>c) dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki przeznaczone dla realizacji dróg wewnętrznych, przejść pieszych i na potrzeby uzbrojenia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5)                      | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego                     | Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6)                      | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7)                      | tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów         | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 8)                      | zasady obsługi w zakresie komunikacji                                            | a) Dojazd od ulicy Boenigka przez teren oznaczony na rysunku planu <b>KD</b> .<br>b) Wymagania parkingowe – istniejące miejsca postojowe pozostają do obsługi zabudowy istniejącej; dla zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć 10 m.p./ 1000m <sup>2</sup> Pu;<br>c) w przypadku realizacji zadaszonych atrium o funkcji rekreacyjnej jego powierzchnia nie wlicza się do bilansu miejsc postojowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9)                      | zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                             | a) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych.<br>b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: <ul style="list-style-type: none"> <li>- woda - z sieci wodociągowej,</li> <li>- elektryczność - z sieci elektrycznej,</li> <li>- gaz - z sieci gazowej,</li> <li>- ogrzewanie – z sieci ciepłej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zabrania się stosowania węgla i paliw węglopochodnych.</li> <li>- ścieki sanitarne – nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej,</li> <li>- ścieki deszczowe – z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni.</li> </ul> c) Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów. |
| 10)                     | tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu                     | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 11)                     | informacje i zalecenia                                                           | Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach rekreacyjnych i estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Karta terenu **UP**

| Symbol terenu: <b>UP</b> |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)                       | przeznaczenie terenu                                                             | Przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne – usługi oświaty (przedszkole).<br>Przeznaczenie dopuszczalne – nie określa się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2)                       | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu                          | a) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zabudowy istniejącej pod warunkiem spełnienia wymogów: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wyznacza się,</li> <li>- wielkość powierzchni zabudowy – do 25 % powierzchni terenu,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni terenu, przy czym powierzchnia ta musi zawierać plac zabaw dla dzieci o powierzchni min. 2000 m<sup>2</sup>, niepodzielony komunikacją kołową ani innymi funkcjami, wyposażony w urządzenia rekreacyjno-sportowe dostosowane do funkcji terenu,</li> <li>- wysokość zabudowy – max 2 kondygnacje nadziemne,</li> <li>- dopuszcza się kształtowanie form zabudowy z dachami płaskimi i stromymi,</li> </ul> b) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.                                                                                                                                                                                                            |
| 3)                       | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                               | Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 0,6 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4)                       | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                               | a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5)                       | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego                     | Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6)                       | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 7)                       | tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów         | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 8)                       | zasady obsługi w zakresie komunikacji                                            | a) Wjazd na działkę z istniejącej ulicy dojazdowej (ul. Boenigka).<br>b) Wymagania parkingowe – istniejące miejsca postojowe pozostają do obsługi zabudowy istniejącej; dla zabudowy nowoprojektowanej należy przyjąć 10 m.p./ 1000m <sup>2</sup> Pu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9)                       | zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                             | a) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych.<br>b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: <ul style="list-style-type: none"> <li>- woda - z sieci wodociągowej,</li> <li>- elektryczność - z sieci elektrycznej,</li> <li>- gaz - z sieci gazowej,</li> <li>- ogrzewanie – z sieci ciepłej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zabrania się stosowania węgla i paliw węglopochodnych,</li> <li>- ścieki sanitarne – nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej,</li> <li>- ścieki deszczowe – z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni.</li> </ul> c) Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów. |
| 10)                      | tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu                     | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 11)                      | informacje i zalecenia                                                           | Zaleca się urządzenie przyobektowej zieleni o funkcjach rekreacyjnych i estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Karta terenu **1UH**

| Symbol terenu: <b>1UH</b> |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a                         | przeznaczenie terenu                                                             | Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – handlowa.<br>Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| b                         | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu                          | a) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zabudowy istniejącej pod warunkiem spełnienia wymogów: <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000m<sup>2</sup>,</li> <li>- nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wyznacza się,</li> <li>- wielkość powierzchni zabudowy – do 50 % powierzchni terenu,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni terenu,</li> <li>- wysokość zabudowy – max 2 kondygnacje nadziemne,</li> <li>- dopuszcza się kształtowanie form zabudowy z dachami płaskimi i stromymi,</li> </ul> b) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.<br>c) Zapewnienie komunikacyjnej obsługi zaplecza terenu <b>2UH</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c                         | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                               | Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, a także reklam związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 0,6 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| d                         | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                               | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| e                         | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego                     | a) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| f                         | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| g                         | tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów         | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| h                         | zasady obsługi w zakresie komunikacji                                            | a) Wjazd na działkę z istniejącej ulicy dojazdowej <b>KD</b> (ul. Boenigka).<br>b) Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach działki z zastosowaniem współczynnika 10mp / 1000m <sup>2</sup> pow. użytkowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| i                         | zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                             | a) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych.<br>b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: <ul style="list-style-type: none"> <li>-woda - z sieci wodociągowej,</li> <li>-elektryczność - z sieci elektrycznej,</li> <li>-gaz - z sieci gazowej,</li> <li>-ogrzewanie – z sieci ciepłej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zabrania się stosowania węgla i paliw węglopochodnych,</li> <li>-ścieki sanitarne – nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej,</li> <li>-ścieki deszczowe – z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni.</li> </ul> c) Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów. |
| j                         | tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu                     | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| k                         | informacje i zalecenia                                                           | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Karta terenu 2UH

| Symbol terenu: <b>2UH</b> |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)                        | przeznaczenie terenu                                                             | Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe.<br>Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z możliwością lokalizowania na wyższych kondygnacjach funkcji zabudowy mieszkaniowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2)                        | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu                          | a) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zabudowy istniejącej pod warunkiem spełnienia wymogów: <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000m<sup>2</sup>,</li> <li>- nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wyznacza się,</li> <li>- wielkość powierzchni zabudowy – do 45 % powierzchni terenu,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni terenu,</li> <li>- wysokość zabudowy – max 3 kondygnacje nadziemne,</li> <li>- dopuszcza się kształtowanie form zabudowy z dachami płaskimi i stromymi,</li> </ul> b) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3)                        | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                               | Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, a także reklam związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 0,6 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4)                        | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                               | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5)                        | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego                     | Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6)                        | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7)                        | tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów         | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 8)                        | zasady obsługi w zakresie komunikacji                                            | a)Wjazd na działki z istniejącej ulicy dojazdowej (ul. Boenigka).<br>b)Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach działki z zastosowaniem współczynnika:<br>1.10 mp / 1000m <sup>2</sup> pow. Użytkowej dla lokali usługowych,<br>2.1 mp / 1 mieszkanie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9)                        | zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                             | a)Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych.<br>b)Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: <ul style="list-style-type: none"> <li>b woda - z sieci wodociągowej,</li> <li>c elektryczność - z sieci elektrycznej,</li> <li>d gaz - z sieci gazowej,</li> <li>e ogrzewanie – z sieci ciepłej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zabrania się stosowania węgla i paliw węglopochodnych,</li> <li>f ścieki sanitarne – nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej,</li> <li>g ścieki deszczowe – z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni.,</li> </ul> c) Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów. |
| 10)                       | tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu                     | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 11)                       | informacje i zalecenia                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Karta terenu **KD**

|                          |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Symbol terenu: <b>KD</b> |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a)                       | przeznaczenie terenu                                                             | <b>Droga dojazdowa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| b)                       | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                               | Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 0,6 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| c)                       | Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych                     | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| d)                       | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                               | a)Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego – w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.<br>b)Granica pasa drogowego terenów komunikacji może ulec skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o projekty budowlane ulicy. |
| e)                       | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego                     | Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| f)                       | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| g)                       | tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów         | Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| h)                       | Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji                     | Jedna jezdnia, chodnik co najmniej jednostronny.<br>Dopuszczalne rozwiązania indywidualne, pieszo-jezdne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| i)                       | zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej      | Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych.                                                                                                                                                                                |
| j)                       | tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu                     | Na terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np. budki telefoniczne, elementy małej architektury.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| k)                       | informacje i zalecenia                                                           | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Karta terenu **KDW**

|                           |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Symbol terenu: <b>KDW</b> |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1)                        | przeznaczenie terenu                                                             | <b>Droga wewnętrzna</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2)                        | zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego                                | Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 0,6 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3)                        | Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych                     | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4)                        | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                               | a) Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego – w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.<br>b) Granica pasa drogowego terenów komunikacji może ulec skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o projekty budowlane ulicy. |
| 5)                        | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego                     | Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6)                        | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7)                        | tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów         | Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 8)                        | Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji                     | Jedna jezdnia, chodnik co najmniej jednostronny.<br>Dopuszczalne rozwiązania indywidualne, pieszo-jezdne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9)                        | zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej      | Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych.                                                                                                                                                                                  |
| 10)                       | tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu                     | Na terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np. budki telefoniczne, elementy małej architektury.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 11)                       | informacje i zalecenia                                                           | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Karta terenu **KP**

|                          |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Symbol terenu: <b>KP</b> |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1)                       | przeznaczenie terenu                                                             | <b>Ciąg pieszy</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2)                       | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                               | Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 0,6 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                    |
| 3)                       | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych             | Strefa należy do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych należy dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.                                                                                                                             |
| 4)                       | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                               | Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg poniższych ustaleń.                                                                                                                                              |
| 5)                       | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego                     | a) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>b) Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie, |
| 6)                       | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7)                       | tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów         | Nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8)                       | zasady obsługi w zakresie komunikacji                                            | Zakaz urządzania miejsc postojowych dla samochodów.                                                                                                                                                                                                                        |
| 9)                       | zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                             | Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych.        |
| 10)                      | tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu                     | W terenach komunikacji dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne.                                                                                                                                                                          |
| 11)                      | informacje i zalecenia                                                           | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                            |

Karta terenu **E**

|                         |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Symbol terenu: <b>E</b> |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1)                      | przeznaczenie terenu                                                             | Teren infrastruktury technicznej – urządzenia elektroenergetyczne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2)                      | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu                          | Istniejący budynek stacji transformatorowej.<br>Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3)                      | zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego                                | Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 0,6 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4)                      | zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                               | a) Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego – w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.<br>b) Wyznaczone planem granice pasów terenów do prowadzenia sieci mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o opracowania projektowe sieci infrastruktury. |
| 5)                      | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego                     | Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6)                      | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie występują..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7)                      | tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów         | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8)                      | zasady obsługi w zakresie komunikacji                                            | Dojazd od drogi dojazdowej KD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9)                      | zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                             | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10)                     | tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu                     | Wg ustaleń ogólnych uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 11)                     | informacje i zalecenia                                                           | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**ROZDZIAŁ IV**  
Ustalenia końcowe

**§ 12. Stawki dla naliczania opłat planistycznych.**

Zgodnie z art. 15, ust.2, pkt 12 i art. 36, ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla poszczególnych terenów, stawkę jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej procentowo w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (opłata nie dotyczy terenów będących własnością Gminy Olsztyn):

| L.p | SYMBOL I PRZEZNACZENIE TERENU | STAWKA<br>PROCENTOWA OPŁAT |
|-----|-------------------------------|----------------------------|
| 1.  | <b>U, 2UH, 2UH, UP</b>        | 30                         |
| 2.  | <b>KD, KDW, KP, E</b>         | nie stosuje się            |

**§ 13. Postanowienia końcowe.**

Prezydent Miasta Olsztyn przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

**§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.**

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

Przewodniczący Rady

Jan Tandyrak