UCHWAŁA Nr XI/119/07
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 30 maja 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna - rejon Pieczewo.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087 i z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635) Rada Miasta Olsztyn uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Olsztyn nr LXIV/953/02 z dnia 26 czerwca 2002 roku zmienioną uchwałą NR X/153/03 z dnia 28 maja 2003r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna - rejon Pieczewo, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna przyjętym uchwałą Nr LV/827/2001 Rady Miasta Olsztyn z dnia 19 grudnia 2001r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna - rejon Pieczewo.

2. Na potrzeby planistyczne nadaje mu się nazwę „Pieczewo”.

3. Zakres obszarowy planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 289 ha.

4. Granice tego obszaru oznaczono na rysunku planu: w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 2.1. Tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały, zawiera się w 2 kolejnych rozdziałach: ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe w formie kart terenów.

2. Obszar objęty planem został podzielony na 119 terenów elementarnych.

3. Przez teren elementarny rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony pod określoną grupę funkcji według klasyfikacji strefowej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1. W ramach terenów elementarnych wyznaczono wydzielenia wewnętrzne np. dla przejść pieszych.

4. Każdy teren elementarny oznaczono symbolem cyfrowo- literowym, który stanowi tzw. symbol terenu. Pierwsza liczba oznacza numer kolejny terenu, symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu według klasyfikacji strefowej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1.

5. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie.

1) **Front budynku** – elewacja od strony ulicy (lub placu) lub jej podstawowa, największa część kształtująca pierzeję ulicy (lub placu).
2) **Funkcja istniejąca adaptowana** – funkcja istniejąca o przeznaczeniu innym niż określone w planie, uznana jako zgodna z planem, dla której możliwe są wszelkie procesy budowlane w zakresie tej funkcji oraz przekształcenia na funkcje z zakresu strefy.
3) **Mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – mieszkanie (lokal lub dom mieszkalny) niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu lub obiektu, zgodnego z przeznaczeniem w planie, zlokalizowane na działce wspólnej z obiektem gospodarczym.

4) **Nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m^3, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m.
   Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m.
5) **Powierzchnia biologicznie czynna** – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.
6) **Samochody ciężarowe** - należy przez to rozumieć pojazdy samochodowe o masie własnej przekraczającej 3,5 t.
7) **Usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, 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 obiektem,
   b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
   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;
8) **Ustawienie budynków w stosunku do ulicy** – usytuowanie budynku na działce od strony ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do ulicy np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe (w tym nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu) nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z ulic, przy których zlokalizowana jest działka; z uwagi na uwarunkowania terenowe dopuszcza się odchylenie o kąt max. 30^0 w stosunku do ulicy.
9) **Wielkość powierzchni zabudowy** – stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni działki. Do obliczenia wskaźnika należy przyjąć fragment powierzchni działki znajdujący się w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego pod zabudowę.
10) **Wymagania parkingowe** - wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej.
11) **Wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.
12) **Urządzenia sportowo-rekreacyjne –** oznaczają terenowe pola gier takich jak: koszykówka, siatkówka, minigolf itp. oraz urządzenia placów zabaw i rekreacji.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. 1**. Przeznaczenia terenów:**

1) Na potrzeby niniejszego planu definiuje się następujące strefy funkcyjne:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

a) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - domy jedno- lub dwumieszkaniowe w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

b) **MW** – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - domy mieszkalne zawierające więcej niż dwa mieszkania dostępne z jednej klatki schodowej.
W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:
żłobki, przedszkola, wybrane budynki zamieszkania zbiorowego niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, (np.: schronisko socjalne, internat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka z wyłączeniem obiektów hotelarskich) oraz inne usługi nieuciążliwe spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach do 100 m^2 powierzchni użytkowej, dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem. W terenach mieszkaniowych wyklucza się stacje telefonii komórkowej.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

c) **MU1** – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** zawierająca strefę mieszkaniową MN i usługową U oraz UT (funkcje: mieszkaniowa i usługowa mogą występować na działce samodzielnie lub razem).

d) **MU2** – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** zawierająca strefę mieszkaniową MW i usługową U (funkcje: mieszkaniowa i usługowa mogą występować na działce samodzielnie lub razem).

e) **U** – **usługi** - usługi nieuciążliwe, z wyłączeniem: rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, innych usług o podobnym stopniu uciążliwości. Dopuszcza się: parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), hurtownie do 1000 m^2 powierzchni, budynki zamieszkania zbiorowego, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

f) **UP** – **usługi publiczne** - obiekty użyteczności publicznej, przeznaczone do realizacji celów publicznych: usługi oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, kultury i nauki, kultu religijnago i inne. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

g) **US** – **usługi sportu i rekreacji** - sportowe obiekty budowlane i urządzenia terenowe. Dopuszcza się: usługi gastronomii i inne związane z obsługą korzystających z usług sportu i rekreacji, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą w zakresie sportu i rekreacji.

h) **UT** – **usługi turystyki** - obiekty hotelarskie oraz inne obiekty i urządzenia terenowe służące turystom i odwiedzającym. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą w zakresie turystyki.

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

i) **W** – **wodociągi** - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.

j) **T** – **telekomunikacja** - tereny infrastruktury telekomunikacyjnej.

k) **E** – **elektorenrgetyka** – tereny stacji transformatorowych.

TERENY ZIELENI

l) **ZP** – **tereny zieleni urządzonej** - tereny przestrzeni publicznej, np.: parki, zieleńce, ogrody, w których co najmniej 80% powierzchni stanowi powierzchnię biologicznie czynną,
m) **ZKE** – **zieleń krajobrazowo-ekologiczna**: np.: naturalne zadrzewienia i zakrzewienia, tereny podmokłe, zieleń na skarpach, międzywala, drobne cieki wraz z zielenią przywodną, zbiorniki wodne. Adaptuje się dotychczasowe użytkowanie rolnicze t.j. łąki i pastwiska i uprawy polowe oraz istniejącą zabudowę gospodarczą.
n) **ZD** – tereny ogrodów działkowych z dopuszczeniem altan i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m^2.

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

o) **R** – **tereny rolnicze**: uprawy polowe, łąki i pastwiska, sady i ogrody.
p) **RM** – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (zabudowa w formie budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich).

TERENY KOMUNIKACJI

q) **KS - tereny obsługi komunikacji drogowej**, np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw.
r) **KDG** - **publiczne drogi i ulice główne**.
s) **KDZ** - **publiczne drogi i ulice zbiorcze**.
t) **KDL** - **publiczne drogi i ulice lokalne**.
u) **KDD** - **publiczne drogi i ulice dojazdowe**.
v) **KDW** – **drogi wewnętrzne**.
w) **KXX** – **publiczne przejścia piesze**.

2) W strefach funkcyjnych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Adaptuje się istniejące budynki usytuowane w odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych mniejszej niż wynika to z przepisów o drogach publicznych, jeżeli nie narusza to warunków bezpieczeństwa ruchu.
2) Nie ustala się linii zabudowy, wysokości zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach rolniczych (R), zieleni krajobrazowo-ekologicznej (ZKE), ogrodów działkowych (ZD), komunikacyjnych (KD) oraz na terenach pod urządzenia infrastruktury technicznej (W, T, E), chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.
3) W strefach ograniczeń od linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV nie dopuszcza się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych oraz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) Tereny dróg publicznych (KD), usług publicznych (UP) i zieleni urządzonej (ZP) należą do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych należy dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.
2) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm^2 - za wyjątkiem terenów zabudowy usługowej (U, UP, US, UT, MU1, MU2) oraz terenów obsługi komunikacji drogowej (KS).

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne.
2) Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek pod dojazdy wewnętrzne, przejścia piesze, urządzenia infrastruktury technicznej.
3) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech

i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m.

4) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w § 4 w kartach terenów dotyczą nowych wydzieleń.
5) Nie ustala się szczegółowych zasad podziału nieruchomości dla terenów zieleni krajobrazowo-ekologicznej, terenów ogrodów działkowych i terenów rolniczych. Podziału należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
6) W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dróg i ulic,
2) ochrona istniejących zadrzewień,
3) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne,
4) ochrona wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
5) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
7) w strefach ograniczeń od linii wysokiego napięcia oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zbiorników paliwa i innych materiałów łatwopalnych oraz zakaz zadrzewiania,
8) na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.
9) urządzenie stref zieleni, wolnych od zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
10) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzanie dojazdów

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

W granicach strefy obserwacji archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków; obowiązują postanowienia przepisów odrębnych, w tym ustawy „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” oraz aktów wykonawczych.

7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) W zakresie ochrony środowiska:
   a) dopuszczalne poziomy hałasów dla „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, przeznaczonych na cele uzdrowiskowe i rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem” - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r.) oraz przepisy wykonawcze.
2) W zakresie infrastruktury technicznej:
   a) przez teren planu przebiegają linie energetyczne 220 kV i 110 kV - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Polska Norma PN-E-05100-1:2000 Elektroenergetyczne linie napowietrzne - Projektowanie i budowa - Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól

elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.192 poz. 1883),

b) na obszarze objętym planem znajdują się tereny infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym maszt, anteny nadawcze) - obowiązują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 21 lipca 2000 r. Prawo telekomunikacyjne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r.) oraz przepisy wykonawcze, w tym rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.192 poz. 1883).

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) ulice: główna 1.KDG, 2.KDG, zbiorcze 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDZ, 7.KDZ i lokalne 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL i 11.KDL stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem, pozostałe ulice KDD mają charakter dojazdowy,

b) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniają ulice: 1. KDG, 2.KDG, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDZ, 7.KDZ.

c) Obowiązuje zakaz urządzania miejsc postojowych na terenach ulic zbiorczych KDZ i głównych KDG.

2) Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

a) obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc parkingowych
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min 2
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min 1,2
3.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	min 6
4.	Motele	1 pokój	1,2
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	min 1,3
6.	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 1000 m^2, domy towarowe wielokondygnacyjne	100 m^2 pow. sprzedaży	min 2,5
7.	Targowiska, hale targowe	100 m^2 pow. całkowitej	min 2,5
8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcji	min 24
9.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m^2 pow. użytkowej	min 3
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m^2 pow. użytkowej	min 3
11.	Kościoły, kaplice	100 m^2 pow. użytkowej	min 1,2
12.	Domy parafialne, domy kultury	100 m^2 pow. użytkowej	min 0,8
13.	Kina	100 miejsc siedzących	min 22
14.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	min 16
15.	Obiekty muzealne i wystawowe	100 m^2 pow. użytkowej	min 2
16.	Szkoły podstawowe, gimnazja i szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	min 1,5
17.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min 3
18.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m^2 pow. składowej	min 4,5

19.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	10 zatrudnionych	min 2

b) W przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.
c) Na terenach mieszkaniowych obowiązuje zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
d) Ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, z zastrzeżeniem lit. c.

9. 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) zbiorników na gromadzenie nieczystości ciekłych,
   4) wprowadza się nakaz podłączenia istniejących i projektowanych obiektów do komunalnej kanalizacji sanitarnej.
3. Adaptuje się istniejący system infrastruktury technicznej obsługujący 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. Zaopatrzenie w wodę
   Zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się poprzez istniejącą i projektowaną sieć magistralną i rozdzielczą. Należy stosować zasadę pierścieniowania sieci. Realizacja sieci wodociągowej musi następować równocześnie z budową kanalizacji sanitarnej,
5. Kanalizacja sanitarna
   1) Adaptuje się istniejące systemy kanalizacji sanitarnej.
   2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się do miejskiej kanalizacji sanitarnej za pomocą istniejących i projektowanych kanałów grawitacyjnych i tłocznych.
   3) W przypadkach nie rozstrzygniętych powyższymi ustaleniami dopuszcza się indywidualne rozwiązania techniczne przy zachowaniu zasady przesyłu ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej
6. Kanalizacja deszczowa
   1) Wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. Zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni,
   2) Stopień oczyszczenia ścieków opadowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z odrębnymi przepisami.
7. Zaopatrzenie w gaz przewodowy
   1) Zaopatrzenie w gaz przewodowy możliwe jest z sieci gazowej średniego ciśnienia poprzez budowę sieci rozdzielczych niskiego lub średniego cisnienia.
   2) Występują techniczne możliwości zasilenia z sieci gazowej odbiorników gazowych – zgodnie z warunkami ekonomicznymi określanymi przez dysponenta sieci, poprzez rozbudowę istniejącego systemu,

3) Stacje redukcyjne umieszczone w liniach rozgraniczających projektowanych dróg, na terenach zieleni lub wbudować w istniejącą zabudowę

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną i sieci telekomunikacyjne

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną i telekomunikację należy wykonać za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg.

2) Stacje transformatorowe oraz rozdzielnice telekomunikacyjne umieszczone w liniach rozgraniczających projektowanych dróg, na terenach zieleni lub wbudować w istniejącą zabudowę.

3) W wypadku kolizji istniejących sieci napowietrznych z projektowanym, nowym zagospodarowaniem należy wystąpić do ENERGA w Olsztynie z wnioskiem o podanie warunków ich przebudowy. Kolizyjne odcinki istniejących linii napowietrznych będą zastępowane liniami kablowymi. Koszt eliminacji kolizji będzie ponosił Inwestor.

9. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować z sieci cieplnej lub indywidualnie w oparciu o gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. Wyklucza się wykorzystywanie węgla kamiennego, brunatnego i koksu.

10. Realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w: energię elektryczną i gaz przewodowy zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego.

11. Ustalonymi w planie obszarami lokalizacji w/w sieci i urządzeń są tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych i przejść pieszych, tereny zieleni oraz wyodrębnione tereny infrastruktury technicznej oznacvzone na rysunku panu.

12. Wydzielenie technicznych pasów eksploatacyjnych dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia jest obowiązujące dla całego planu. Obowiązuje również przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci: tarasów, małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ogródków kawiarnianych, itp. na terenach zieleni.

13. Naniesiony na rysunku planu ideogram sieci uzbrojenia jest wytyczną projektową dla zobrazowania systemu infrastruktury komunalnej (kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz zaopatrzenie w wodę) w granicach planu i zabezpieczenia pasów eksploatacyjnych, o których mowa w punkcie 12. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i szerokości pasów eksploatacyjnych sieci należy uściślić na etapie projektu budowlanego na podstawie warunków wydanych przez dysponenta sieci.

14. Prowadzenie sieci uzbrojenia na terenach projektowanych ulic wymaga opracowania kompleksowego planu realizacyjnego ulicy wraz z uzbrojeniem.

10. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu:

1) Obiekty istniejące niezgodne z planem (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy zabudowy, gabarytów, kształtu dachu), mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i poddawane remontom bez możliwości rozbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2) Na terenach zieleni krajobrazowo ekologicznej (ZKE) dopuszcza się: obiekty budowlane obsługujące użytkowników rekreacji, np.: gastronomia, szalety, urządzenia sportowo-rekreacyjne, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.
3) W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.
4) Tereny użytkowane rolniczo, do czasu przekształcenia ich zgodnie z przeznaczeniem w planie mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

11. Informacje i zalecenia, które nie są ustaleniami planu:

1) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
2) zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
3) Zasięg występowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających wartość graniczną 0,1 W/m^2 (na wysokości powyżej 25 m n.p.t.) oznaczony na rysunku planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - karty terenów

§ 4. Obowiązują ustalenia szczegółowe:

1. Karta terenu **1.MN-15.MN**

Symbol terenu: **1.MN-15.MN**		
1)	przeznaczenie terenu	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. b) Wielkość powierzchni zabudowy– dla zabudowy wolnostojącej do 30 % powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej do 35 % powierzchni działki. c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki. d) Wysokość zabudowy – max. 10 m. e) Dachy – strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45^0 g) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy - główna kalenica równoległa do ulicy). h) 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^2.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne. b) Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek pod dojazdy wewnętrzne, przejścia piesze, urządzenia infrastruktury technicznej. c) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. d) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – dla zabudowy wolnostojącej 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej 500 m^2, dla zabudowy szeregowej 450 m^2. e) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – dla zabudowy wolnostojącej min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej 16 m, dla zabudowy szeregowej10 m. f) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 do 90^0.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. c) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. d) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie. e) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach strefy obserwacji archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków; obowiązują postanowienia przepisów odrębnych, w tym ustawy „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami" oraz aktów wykonawczych – dotyczy terenu 4.MN.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Dopuszczalne poziomy hałasów dla „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, przeznaczonych na cele uzdrowiskowe i rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem" - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r.) oraz przepisy wykonawcze.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dla terenu 4MN adaptuje się istniejący dojazd od istniejącej ulicy Psrowskiego. Zalecany dojazd od proponowanego dojazdu zgodnie z rysunkiem planu. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2.
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. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej,

		- ogrzewanie - z sieci cieplnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, - wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów mieszkaniowych dopuszcza się do gruntu za wyjątkiem terenów o dużych spadkach, - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	a) Do czasu przeniesienia ruchu tranzytowego z drogi krajowej 53 (ul.Pstrowskiego) na ulicę 2KDG na terenie 4 MN obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej, w strefie 100 m od linii rozgraniczenia ulicy 3KDZ, zgodnie z rysunkiem planu. b) Do czasu budowy obwodnicy 1KDG i ulicy 2KDG na terenach 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN i 12MN obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej w strefie 100m od linii rozgraniczenia ulicy 2KDG, zgodnie z rysunkiem planu.
1 1)	informacje i zalecenia	a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic. b) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach. c) Zasięg występowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających wartość graniczną 0,1 W/m^2 (na wysokości powyżej 25 m n.p.t.) oznaczony na rysunku planu. d) Zaleca się strefy zieleni urządzonej, wolne od zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu. W strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzanie dojazdów.

2. Karta terenu **16.MW-34.MW**

Symbol terenu: **16.MW-34.MW**		
1)	przeznaczenie terenu	**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. b) Wielkość powierzchni zabudowy– do 45 % powierzchni działki. c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki. d) Wysokość zabudowy – max. 15 m. e) Dachy – strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45^0 g) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy - główna kalenica równoległa do ulicy). h) 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^2.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg poniższych ustaleń. b) Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek pod dojazdy wewnętrzne, przejścia piesze, urządzenia infrastruktury technicznej. c) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. d) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2. e) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – min. 25 m. f) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 do 90^0.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. c) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. d) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie. e) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Dopuszczalne poziomy hałasów dla „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, przeznaczonych na cele uzdrowiskowe i rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem" - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r.) oraz przepisy wykonawcze.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2. c) Urządzenie publicznego przejścia pieszego poza ulicą zgodnie z rysunkiem planu w terenie 27.MW.
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. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

		- woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie - z sieci cieplnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, - wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów mieszkaniowych dopuszcza się do gruntu za wyjątkiem terenów o dużych spadkach, - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Do czasu budowy obwodnicy 1KDG i ulicy 2KDG na terenach 16MW, 29MW, 31MW, 32MW i 33MW obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej w strefie 100m od linii rozgraniczenia ulicy 2KDG, zgodnie z rysunkiem planu.
1 1)	informacje i zalecenia	a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic. b) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach. c) Zasięg występowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających wartość graniczną 0,1 W/m^2 (na wysokości powyżej 25 m n.p.t.) oznaczony na rysunku planu. d) Zaleca się strefy zieleni urządzonej, wolne od zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu. W strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzanie dojazdów.

3. Karta terenu **35.MU1**

Symbol terenu: **35.MU1**		
1)	przeznaczenie terenu	**Zabudowa mieszkaniowo-usługowa**.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. b) Wielkość powierzchni zabudowy– do 35 % powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej, do 45% powierzchni działki dla zabudowy usługowej. c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki. d) Wysokość zabudowy – max. 10 m. e) Dachy – strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45^0 g) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy - główna kalenica równoległa do ulicy). h) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg poniższych ustaleń. b) Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek pod dojazdy wewnętrzne, przejścia piesze, urządzenia infrastruktury technicznej. c) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. d) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 600 m^2, dla zabudowy bliźniaczej 500 m^2, dla zabudowy szeregowej 450 m^2, dla zabudowy usługowej 800 m^2. e) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej min. 20 m, dla zabudowy bliźniaczej min. 15 m, dla zabudowy szeregowej 10m, dla zabudowy usługowej 22 m. f) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 do 90^0.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. c) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. d) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie. e) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach strefy obserwacji archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków; obowiązują postanowienia przepisów odrębnych, w tym ustawy „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami" oraz aktów wykonawczych.
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Dopuszczalne poziomy hałasów dla „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, przeznaczonych na cele uzdrowiskowe i rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem" - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r.) oraz przepisy wykonawcze.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd od ulicy zbiorczej 3.KDZ. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2. c) Urządzenie publicznego przejścia pieszego poza ulicą zgodnie z rysunkiem planu.
8)	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. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

		- woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie - z sieci cieplnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej,, - wody opadowe – wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe, przed wprowadzeniem ich do odbiorników, należ podczyścić zgodnie z odrębnymi przepisami. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).
9)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Do czasu przeniesienia ruchu tranzytowego z drogi krajowej 53 (ul.Pstrowskiego) na ulicę 2KDG na terenie 4 MN obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej.
1 0)	informacje i zalecenia	a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic. b) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach. c) Zasięg występowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających wartość graniczną 0,1 W/m^2 (na wysokości powyżej 25 m n.p.t.) oznaczony na rysunku planu.

4. Karta terenu **36.MU2-38.MU2**

Symbol terenu: **36.MU2-38.MU2**		
1)	przeznaczenie terenu	**Zabudowa mieszkaniowo-usługowa**.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. b) Wielkość powierzchni zabudowy– do 45 % powierzchni działki dla zabudowy wielorodzinnej, do 50% powierzchni działki dla zabudowy usługowej. c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki. d) Wysokość zabudowy – max. 15 m. e) Dachy – strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45^0 g) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy - główna kalenica równoległa do ulicy). h) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg poniższych ustaleń. b) Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek pod dojazdy wewnętrzne, przejścia piesze, urządzenia infrastruktury technicznej. c) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. d) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – dla zabudowy wielorodzinnej 1000 m^2, dla funkcji usługowej 800 m^2. e) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – min. 25 m, dla funkcji usługowej 22 m. f) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 do 90^0.
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. c) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. d) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie. e) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Dopuszczalne poziomy hałasów dla „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, przeznaczonych na cele uzdrowiskowe i rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem” - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r.) oraz przepisy wykonawcze.
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2. c) Urządzenie publicznego przejścia pieszego poza ulicą zgodnie z rysunkiem planu.
8)	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. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej,

		- ogrzewanie - z sieci cieplnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne –nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej, - wody opadowe – wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe, przed wprowadzeniem ich do odbiorników, należ podczyścić zgodnie z odrębnymi przepisami. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).
9)	informacje i zalecenia	a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic. b) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach. c) Zasięg występowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających wartość graniczną 0,1 W/m^2 (na wysokości powyżej 25 m n.p.t.) oznaczony na rysunku planu. d) Zaleca się strefy zieleni urządzonej, wolne od zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu. W strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzanie dojazdów. e) Zaleca się funkcje usługowe wbudowane w parterach zabudowy wielorodzinnej.

5. Karta terenu **39.U-46.U**

Symbol terenu: **39.U-46.U**		
1)	przeznaczenie terenu	**39.U-43.U Usługi, 44.U – 46.U Usługi oraz rzemiosło produkcyjne i usługi uciążliwe, usługi samochodowe**
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. b) Wielkość powierzchni zabudowy– do 50% powierzchni działki. c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki. d) Wysokość zabudowy – max. 15 m (10 m dla terenu 43.U). e) Dachy – dopuszcza się dowolny kształt dachu. f) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg poniższych ustaleń. b) Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek pod dojazdy wewnętrzne, przejścia piesze, urządzenia infrastruktury technicznej. c) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. d) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2. e) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna - 22 m. f) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 do 90^0.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. c) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. d) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie. e) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.
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	a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. Dla terenów 44.U- 46.U dopuszcza się dojazd od ulicy zbiorczej 3.KDZ i 4.KDZ i 5KDZ. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2.

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. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie - z sieci cieplnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne –nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej, - wody opadowe – wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe, przed wprowadzeniem ich do odbiorników, należ podczyścić zgodnie z odrębnymi przepisami. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Obiekty istniejące niezgodne z planem (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy zabudowy, gabarytów, kształtu dachu), mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i poddawane remontom bez możliwości rozbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
1 1)	informacje i zalecenia	a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic. b) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach. c) Zasięg występowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających wartość graniczną 0,1 W/m^2 (na wysokości powyżej 25 m n.p.t.) oznaczony na rysunku planu. d) Zaleca się strefy zieleni urządzonej, wolne od zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu. W strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzanie dojazdów.

6. Karta terenu **47.UP-50.UP oraz 56.UP**

Symbol terenu: **47.UP-50.UP oraz 56.UP**		
1)	przeznaczenie terenu	**Usługi publiczne.**
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. b) Wielkość powierzchni zabudowy– do 40% powierzchni działki. c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki. d) Wysokość zabudowy – max. 20 m. e) Dachy - dopuszcza się dowolny kształt dachu. f) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki według poniższych ustaleń. b) Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek pod dojazdy wewnętrzne, przejścia piesze, urządzenia infrastruktury technicznej. c) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. d) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2. e) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna - 22 m. f) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 do 90^0.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. c) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. d) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie. e) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.
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	a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2.

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. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie - z sieci cieplnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne – nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej, - wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów mieszkaniowych dopuszcza się do gruntu za wyjątkiem terenów o dużych spadkach, - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Obiekty istniejące niezgodne z planem (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy zabudowy, gabarytów, kształtu dachu), mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i poddawane remontom bez możliwości rozbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
1 1)	informacje i zalecenia	a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic. b) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach. c) Zasięg występowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających wartość graniczną 0,1 W/m^2 (na wysokości powyżej 25 m n.p.t.) oznaczony na rysunku planu.

7. Karta terenu **51.US, 52.US**

Symbol terenu: **51.US, 52.US**		
1)	przeznaczenie terenu	**Usługi sportu i rekreacji.**
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. b) Wielkość powierzchni zabudowy– do 40% powierzchni działki. c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki. d) Wysokość zabudowy – max. 15 m. e) Dachy - dopuszcza się dowolny kształt dachu. f) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustalen ogólnych.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg poniższych ustaleń, b) Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek pod dojazdy wewnętrzne, przejścia piesze, urządzenia infrastruktury technicznej. c) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. d) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej –1000 m^2. e) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna - 22 m. f) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 do 90^0.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. c) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. d) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie. e) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.
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	a) Dojazd od ulic dojazdowych i wewnętrznych. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2. c) Urządzenie publicznego przejścia pieszego poza ulicą zgodnie z rysunkiem planu.

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. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie - z sieci cieplnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne – nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej, - wody opadowe – wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe, przed wprowadzeniem ich do odbiorników, należ podczyścić zgodnie z odrębnymi przepisami. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Obiekty istniejące niezgodne z planem (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy zabudowy, gabarytów, kształtu dachu), mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i poddawane remontom bez możliwości rozbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
1 1)	informacje i zalecenia	a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic. b) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach. c) Zasięg występowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających wartość graniczną 0,1 W/m^2 (na wysokości powyżej 25 m n.p.t.) oznaczony na rysunku planu.

8. Karta terenu **53.W**

Symbol terenu: **53.W**		
1)	przeznaczenie terenu	**Wodociągi – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.**
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 2 pkt 1, 2. b) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych.
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) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. c) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. d) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie. e) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.
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	a) Dojazd od ulicy zbiorczej 5.KDZ. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2.
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. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie - z sieci cieplnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne –nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej, - wody opadowe – wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe, przed wprowadzeniem ich do odbiorników, należ podczyścić zgodnie z odrębnymi przepisami. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).

1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Obiekty istniejące niezgodne z planem (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy zabudowy, gabarytów, kształtu dachu), mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i poddawane remontom bez możliwości rozbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
1 1)	informacje i zalecenia	a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic. b) Zasięg występowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających wartość graniczną 0,1 W/m^2 (na wysokości powyżej 25 m n.p.t.) oznaczony na rysunku planu.

9. Karta terenu **54.T**

Symbol terenu: **54.T**		
1)	przeznaczenie terenu	**Telekomunikacja – Tereny infrastruktury telekomunikacyjnej.**
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 2 pkt 1, 2. b) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustalen ogólnych.
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) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. c) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. d) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie. e) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Na terenie znajdują się obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym maszt, anteny nadawcze) - obowiązują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 21 lipca 2000 r. Prawo telekomunikacyjne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r.) oraz przepisy wykonawcze, w tym rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.192 poz. 1883).
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd od ulicy zbiorczej 5.KDZ, oraz dojazdowej 16.KDD. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2.
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. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie - z sieci cieplnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne – nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej, - wody opadowe – wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe, przed wprowadzeniem ich do odbiorników, należ podczyścić zgodnie z odrębnymi przepisami. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Obiekty istniejące niezgodne z planem (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy zabudowy, gabarytów, kształtu dachu), mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i poddawane remontom bez możliwości rozbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
1 1)	informacje i zalecenia	a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic. b) Zasięg występowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających wartość graniczną 0,1 W/m^2 (na wysokości powyżej 25 m n.p.t.) oznaczony na rysunku planu.

10. Karta terenu **55.ZP, 57.ZP-60.ZP**

Symbol terenu: **55.ZP, 57.ZP-60.ZP**		
1)	przeznaczenie terenu	**Zieleń urządzona.**
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni działki b) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) Teren należy do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych należy dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 0,6 m2.
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) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Oochrona istniejących zadrzewień. c) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. d) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. e) 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	a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych b) Urządzenie publicznych przejść pieszych poza ulicami zgodnie z rysunkiem planu..
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.
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
1 1)	informacje i zalecenia	Nie występują.

11. Karta terenu **61.ZD-62.ZD**

Symbol terenu: **61.ZD-62.ZD**		
1)	przeznaczenie terenu	**Tereny ogrodów działkowych.**
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Odnośnie zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują odrębne przepisy dot. ogrodów działkowych i prawa budowlanego. 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^2.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg poniższych ustaleń. b) Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 4 pkt 5.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Ochrona istniejących zadrzewień. c) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. d) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. e) W strefach ograniczeń od linii wysokiego napięcia oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zbiorników paliwa i innych materiałów łatwopalnych oraz zakaz zadrzewiania.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne 110 kV oznaczone na rysunku planu wraz ze strefami ograniczeń - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Polska Norma PN-E-05100-1:2000 Elektroenergetyczne linie napowietrzne - Projektowanie i budowa - Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.192 poz. 1883).
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd od ulicy dojazdowej 12.KDD i od dróg wewnętrznych. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2.

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. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - ogrzewanie - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne – możliwość podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, - wody opadowe – zaleca się miejscowe zagospodarowanie, - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Obiekty istniejące niezgodne z planem (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy zabudowy, gabarytów, kształtu dachu), mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i poddawane remontom bez możliwości rozbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
1 1)	informacje i zalecenia	Zasięg występowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających wartość graniczną 0,1 W/m2 (na wysokości powyżej 25 m n.p.t.) oznaczony na rysunku planu.

12. Karta terenu **63.ZKE-80.ZKE**

Symbol terenu: **63.ZKE-80.ZKE**		
1)	przeznaczenie terenu	**Zieleń krajobrazowo-ekologiczna.**
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 2 pkt 2. c) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej. d) W strefie dopuszcza się obiekty budowlane, obsługujące użytkowników rekreacji, takie jak gastronomia, wyposażenie sprzętu turystycznego, urządzenia sportowo-rekreacyjne. c) W terenie 71.ZKE dopuszcza się organizowanie miejsca pochówku w przypadku masowych zgonów. d) W terenie 72.ZKE dopuszcza się organizowanie cmentarza dla zwierząt.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 0,6 m2.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg poniższych ustaleń. b) Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 4 pkt 5.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Oochrona istniejących zadrzewień. c) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. d) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. e) W strefach ograniczeń od linii wysokiego napięcia oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zbiorników paliwa i innych materiałów łatwopalnych oraz zakaz zadrzewiania.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach strefy obserwacji archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków; obowiązują postanowienia przepisów odrębnych, w tym ustawy „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami" oraz aktów wykonawczych – dotyczy terenów 69.ZKE, 70.ZKE, 71.ZKE.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne 220 kV i 110 kV oznaczone na rysunku planu wraz ze strefami ograniczeń - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Polska Norma PN-E-05100-1:2000 Elektroenergetyczne linie napowietrzne - Projektowanie i budowa - Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.192 poz. 1883).
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2. c) Urządzenie publicznych przejść pieszych poza ulicami zgodnie z rysunkiem planu.
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. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie - z sieci cieplnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, - wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów mieszkaniowych dopuszcza się do gruntu za wyjątkiem terenów o dużych spadkach, - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Obiekty istniejące niezgodne z planem (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy zabudowy, gabarytów, kształtu dachu), mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i poddawane remontom bez możliwości rozbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
1 1)	informacje i zalecenia	Nie występują.

13. Karta terenu **81.ZKE-84.ZKE**

Symbol terenu: **81.ZKE-84.ZKE**		
1)	przeznaczenie terenu	**Zieleń krajobrazowo-ekologiczna.**
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 2 pkt 2. b) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej. c) Dopuszcza się parkingi dla samochodów osobowych.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 0,6 m2.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg poniższych ustaleń. b) Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 4 pkt 5.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Ochrona istniejących zadrzewień. c) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych
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	a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2. c) Urządzenie publicznych przejść pieszych poza ulicami zgodnie z rysunkiem planu.
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. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie - z sieci cieplnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - -ścieki sanitarne – nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej, - wody opadowe – wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe, przed wprowadzeniem ich do odbiorników, należ podczyścić zgodnie z odrębnymi przepisami. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Obiekty istniejące niezgodne z planem (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy zabudowy, gabarytów, kształtu dachu), mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i poddawane remontom bez możliwości rozbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
1 1)	informacje i zalecenia	Nie występują.

14. Karta terenu **85.R**

Symbol terenu: **85.R**		
1)	przeznaczenie terenu	**Tereny rolnicze.**
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Użytkowanie rolnicze. b) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej. c) Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 2 pkt 2, 3
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 0,6 m2.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg poniższych podziałów. b) Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 4 pkt 5.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Ochrona istniejących zadrzewień. c) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. d) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. e) W strefach ograniczeń od linii wysokiego napięcia oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zbiorników paliwa i innych materiałów łatwopalnych oraz zakaz zadrzewiania.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.

7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne 220 kV i 110 kV oznaczone na rysunku planu wraz ze strefami ograniczeń - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Polska Norma PN-E-05100-1:2000 Elektroenergetyczne linie napowietrzne - Projektowanie i budowa - Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.192 poz. 1883).
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd od ulicy lokalnej 11.KDL.
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. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie - z sieci cieplnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, - wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów mieszkaniowych dopuszcza się do gruntu za wyjątkiem terenów o dużych spadkach, - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Obiekty istniejące niezgodne z planem (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy zabudowy, gabarytów, kształtu dachu), mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i poddawane remontom bez możliwości rozbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
1 1)	informacje i zalecenia	Nie występują.

15. Karta terenu **86.RM**

Symbol terenu: **86.RM**		
1)	przeznaczenie terenu	**Tereny zabudowy zagrodowej.**
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. b) Wielkość powierzchni zabudowy– dla zabudowy wolnostojącej do 30 % powierzchni działki, dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej do 35 % powierzchni działki. c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki. d) Wysokość zabudowy – max. 10 m. e) Dachy – strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25-45^0 f) 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^2.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg poniższych ustaleń. b) Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek pod dojazdy wewnętrzne, przejścia piesze, urządzenia infrastruktury technicznej. c) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. d) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki nowej 1000 m^2.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, nie dotyczy terenów dojazdów wewnętrznych. b) Ochrona istniejących zadrzewień. c) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. d) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach strefy obserwacji archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków; obowiązują postanowienia przepisów odrębnych, w tym ustawy „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami" oraz aktów wykonawczych.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd od ulicy zbiorczej 3.KDZ oraz od proponowanego dojazdu. b) Urządzenie przejść pieszych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu.

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. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie - z sieci cieplnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne –nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej, - wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów mieszkaniowych dopuszcza się do gruntu za wyjątkiem terenów o dużych spadkach, - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Obiekty istniejące niezgodne z planem (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy zabudowy, gabarytów, kształtu dachu), mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i poddawane remontom bez możliwości rozbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
1 1)	informacje i zalecenia	a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic. b) Zasięg występowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających wartość graniczną 0,1 W/m^2 (na wysokości powyżej 25 m n.p.t.) oznaczony na rysunku planu.

16. Karta terenu **87.E-107.E**

Symbol terenu: **87.E-107.E**		
1)	przeznaczenie terenu	**Elektroenergetyka – stacje transformatorowe.**
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 2 pkt, 2. 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^2.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarn oraz na działki wg poniższych ustaleń.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne. b) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. c) 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 obiekty chronione.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd od ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdów i dróg wewnętrznych.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wody opadowe – wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe, przed wprowadzeniem ich do odbiorników, należ podczyścić zgodnie z odrębnymi przepisami. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni.
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
1 1)	informacje i zalecenia	Zasięg występowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających wartość graniczną 0,1 W/m^2 (na wysokości powyżej 25 m n.p.t.) oznaczony na rysunku planu.

17A. Karta terenu **1.KDGP**

Symbol terenu: **1.KDGP**		
1)	przeznaczenie terenu	**Ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego.** **Projektowana ulica 1.KDGP kategorii drogi krajowej - Obwodnica miasta Olsztyna.** a) Dwie jezdnie o szer. min. 7 m, dwa pasy ruchu każda. Na terenach zabudowanych chodniki obustronne o szer. min. 2 m rozmieszczone odpowiednio do potrzeb obsługi terenów przyległych, ścieżki rowerowe zgodnie z rysunkiem planu - jednostronne o szerokości min. 2 m. lub obustronne o szerokości min. 1,5 m. każda. b) Szerokość w liniach rozgraniczających: min. 80 m. zgodnie z rysunkiem planu. c) Droga 3KDZ i 4KDZ bez włączenia do Obwodnicy miasta Olsztyna 1.KDGP.
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Strefa należy do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych należy dołączyć projekt urządzenia zieleni oraz ewentualne projekty małej architektury.
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg poniższych ustaleń. Granice pasa drogowego terenów komunikacji mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o projekty budowlane ulicy.
4)	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. b) Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji	Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust. 8 pkt 1.
8)	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.
9)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	a) W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe. b) Dopuszcza się etapowanie inwestycji.
1 0)	informacje i zalecenia	Nie występują.

17B. Karta terenu **2.KDG**

Symbol terenu: **2.KDG**		
1)	przeznaczenie terenu	**Ulica klasy głównej.** **Projektowana ulica 2KDG, która będzie zaliczana do kategorii grogi krajowej (zamiast istniejącejulicy 3KDZ i 4KDZ) po przebudowie drogi krajowej nr 53 wg „Koncepcji programowej modernizacji drogi krajowej nr 53 Olsztyn-Szczytno". Termin realizacji ulicy musi być skoordynowany z przebudową drogi krajowej nr 53.** a) Dwie jezdnie o szer. min. 7 m, dwa pasy ruchu każda, na terenach zabudowanych chodniki obustronne o szer. min. 2 m każdy, ścieżki rowerowe zgodnie z rysunkiem planu - jednostronne o szerokości min. 2 m lub obustronne o szerokości min. 1,5 m każda. b) Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna min. 40 m. zgodnie z rysunkiem planu. Wzdłuż pasa drogowego, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, ustala się obustronne pasy zieleni izolacyjnej ZKE o szerokości minimum 20 m. Łączna szerokość pasa drogowego i zieleni izolacyjnej 80 m. c) Publiczne bezkolizyjne przejście dla pieszych (nadziemne lub podziemne) zgodnie z rysunkiem planu.
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Strefa należy do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych należy dołączyć projekt urządzenia zieleni oraz ewentualne projekty małej architektury.
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg poniższych ustaleń. Granice pasów drogowych terenów komunikacji mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o projekty budowlane ulicy.
4)	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. b) Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Przez teren 2.KDG przebiegają linie elektroenergetyczne 220 kV i 110 kV oznaczone na rysunku planu wraz ze strefami ograniczeń - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Polska Norma PN-E-05100-1:2000 Elektroenergetyczne linie napowietrzne - Projektowanie i budowa - Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.192 poz. 1883).
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji	Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust. 8 pkt 1.

8)	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.
9)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	a) W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe. b) Dopuszcza się etapowanie inwestycji.
1 0)	informacje i zalecenia	Nie występują.

18A. Karta terenu **3.KDZ-4.KDZ (3.KDL-4.KDL)**

Symbol terenu: **3.KDZ-4.KDZ (3.KDL-4.KDL)**		
1)	przeznaczenie terenu	**Ulica klasy zbiorczej. Istniejąca ulica zaliczana do kategorii drogi krajowej. Funkcjonowanie zaliczania do dróg krajowych obowiązuje do czasu przebudowy drogi krajowej nr 53 „Koncepcji programowej modernizacji drogi krajowej nr 53 Olsztyn – Szczytno".** a) Jedna jezdnia o szer. min. 7 m, dwa pasy ruchu. Na terenach zabudowanych chodniki obustronne o szer. min. 2 m każdy. Ścieżki rowerowe zgodnie z rysunkiem planu - jednostronne o szerokości min. 2 m lub obustronne o szerokości min. 1,5 m każda b) Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna 20÷30 m. zgodnie z rysunkiem planu. e) Droga 3KDZ i 4KDZ bez włączenia do ulicy 1KDG. f) Zmiana zaliczenia drogi 3KDZ i 4KDZ do kategorii dróg gminnych skutkuje obniżeniem klasyfikacji klasy technicznej do drogi lokalnej.
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Strefa należy do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych należy dołączyć projekt urządzenia zieleni oraz ewentualne projekty małej architektury.
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Ustala się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg poniższych ustaleń. Granice pasów drogowych terenów komunikacji mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o projekty budowlane ulicy.
4)	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. b) Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach strefy obserwacji archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków; obowiązują postanowienia przepisów odrębnych, w tym ustawy „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami" oraz aktów wykonawczych – dotyczy terenu 3.KDZ.
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Przez teren 3.KDZ przebiegają linie elektroenergetyczne 220 kV i 110 kV oznaczone na rysunku planu wraz ze strefami ograniczeń - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Polska Norma PN-E-05100-1:2000 Elektroenergetyczne linie napowietrzne - Projektowanie i budowa - Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.192 poz. 1883).
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji	Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust. 8 pkt 1.
8)	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.
9)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	a) W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe. b) Dopuszcza się etapowanie inwestycji.
1 0)	informacje i zalecenia	Nie występują.

18B. Karta terenu **5.KDZ**

Symbol terenu: **5.KDZ**		
1)	przeznaczenie terenu	**Ulica klasy zbiorczej.** a) Dwie jezdnie o szer. min. 7 m, dwa pasy ruchu każda. Na terenach zabudowanych chodniki obustronne o szer. min. 2 m każdy. Ścieżki rowerowe zgodnie z rysunkiem planu - jednostronne o szerokości min. 2 m lub obustronne o szerokości min. 1,5 m każda b) Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna min. 35 m. zgodnie z rysunkiem planu. c) Połączenie z drogą krajową 3KDZ-4KDZ podporządkowane. Po zmianie kwalifikacji drogi krajowej na drogę gminną dopuszczalna zmiana organizacji ruchu. d) Publiczne bezkolizyjne przejście dla pieszych zgodnie z rysunkiem planu.
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Strefa należy do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych należy dołączyć projekt urządzenia zieleni oraz projekt małej architektury.
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Ustala się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne. Granice pasów drogowych terenów komunikacji mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o projekty budowlane ulic.
4)	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. b) Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Przez teren 5.KDZ przebiegają linie elektroenergetyczne 220 kV i 110 kV oznaczone na rysunku planu wraz ze strefami ograniczeń - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Polska Norma PN-E-05100-1:2000 Elektroenergetyczne linie napowietrzne - Projektowanie i budowa - Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.192 poz. 1883).
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji	Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust. 8 pkt 1.
8)	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.
9)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	a) W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe. b) Dopuszcza się etapowanie inwestycji.
1 0)	informacje i zalecenia	Nie występują.

18C. Karta terenu **6.KDZ-7.KDZ**

Symbol terenu: **6.KDZ-7.KDZ**		
1)	przeznaczenie terenu	**Ulice klasy zbiorczej.** a) Jedna jezdnia o szer. min. 7 m, dwa pasy ruchu. Na terenach zabudowanych chodniki obustronne o szer. min. 2 m każdy. Ścieżki rowerowe zgodnie z rysunkiem planu - jednostronne o szerokości min. 2 m lub obustronne o szerokości min. 1,5 m każda b) Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna 20÷30 m. zgodnie z rysunkiem planu.
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Strefa należy do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych należy dołączyć projekt urządzenia zieleni oraz ewentualne projekty małej architektury.
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Ustala się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg poniższych ustaleń. Granice pasów drogowych terenów komunikacji mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o projekty budowlane ulic.
4)	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. b) Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie wysytępują.
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji	Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust. 8 pkt 1.
8)	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.
9)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	a) W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe. b) Dopuszcza się etapowanie inwestycji.
1 0)	informacje i zalecenia	Nie występują.

19. Karta terenu **8.KDL-11.KDL**

Symbol terenu: **8.KDL-11.KDL**		
1)	przeznaczenie terenu	**Ulica klasy lokalnej.** a) Jedna jezdnia o szer. min. 6 m, dwa pasy ruchu, na terenach zabudowanych chodniki obustronne o szer. min. 2 m każdy. Ścieżka rowerowa w ulicy 11KDL zgodnie z rysunkiem planu - jednostronna o szerokości min. 2 m. b) Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 15m. dla ulic 8KDL-10KDL i minimum 20 m. dla ulicy 11KDL zgodnie z rysunkiem planu.
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^2 na terenach 9KDL i 10KDL.
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. Granice pasów drogowych terenów komunikacji mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o projekty budowlane ulic.
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. 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	Przez teren 11KDL przebiegają linie elektroenergetyczne 220 kV i 110 kV oznaczone na rysunku planu wraz ze strefami ograniczeń - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Polska Norma PN-E-05100-1:2000 Elektroenergetyczne linie napowietrzne - Projektowanie i budowa - Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.192 poz. 1883).
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji	Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust. 8 pkt 1.
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.
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	a) W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe. b) Dopuszcza się etapowanie inwestycji.
1 1)	informacje i zalecenia	Nie występują.

20. Karta terenu **12.KDD-21.KDD**

Symbol terenu: **12.KDD-21.KDD**		
1)	przeznaczenie terenu	**Ulica klasy dojazdowej.** a) Jedna jezdnia o szer. min. 5 m, chodnik co najmniej jednostronny o szer. min. 2m. w przypadku prowadzenia go wzdłuż jezdni lib 1,5m. w przypadku odsunięcia chodniak od jezdni. b) Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – minimum 12m. .
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^2.
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. Granice pasów drogowych terenów komunikacji mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o projekty budowlane ulic.
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. b) Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach strefy obserwacji archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków; obowiązują postanowienia przepisów odrębnych, w tym ustawy „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami" oraz aktów wykonawczych – dotyczy terenu 17.KDD.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji	Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust. 8 pkt 1.
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.
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	a) W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe. b) Dopuszcza się etapowanie inwestycji.
1 1)	informacje i zalecenia	Nie występują.

21. Karta terenu **22.KDW-31.KDW**

Symbol terenu: **22.KDW-31.KDW**		
1)	przeznaczenie terenu	**Drogi wewnętrzne.** a) Jedna jezdnia, chodnik co najmniej jednostronny o szer. min. 1,5 m. b) Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
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^2.
3)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie występują.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg poniższych ustalen.
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. 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 modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji	Nie występują
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.
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	a) W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe. b) Dopuszcza się etapowanie inwestycji.
1 1)	informacje i zalecenia	Nie występują.

22. Karta terenu **32.KXX**

Symbol terenu: **32.KXX**		
1)	przeznaczenie terenu	**Plac pieszy.**
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^2.
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. 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.
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	W terenach komunikacji dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne.
1 1)	informacje i zalecenia	Nie występują.

23. Karta terenu **33.KS**

Symbol terenu: **33.KS**		
1)	przeznaczenie terenu	**Tereny obsługi komunikacji drogowej – parking wielopoziomowy.**
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, b) Wielkość powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki, c) Powierzchnia bilogicznie czynna – nie ustala się wskaźnika, d) Wysokość zabudowy – max. 12 m. e) Dachy – dopuszcza się dowolne.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 2 m^2.
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. d) 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	Nie występują.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd od ulic lokalnych 10.KDL, 11.KDL. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.8 pkt 2.
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. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie - z sieci cieplnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne i technologiczne- nakaz odprowadzania do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Jakość ścieków powinna być zgodna z odrębnymi przepisami, - ścieki opadowe z utwardzonych dróg i parkingów - do kanalizacji deszczowej. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Jakość ścieków opadowych zgodnie z odrębnymi przepisami, - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).

1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Parking w poziomie terenu o nawierzchni tymczasowej – bez zadaszeń.
1 1)	informacje i zalecenia	a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic. b) Zasięg występowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających wartość graniczną 0,1 W/m^2 (na wysokości powyżej 25 m n.p.t.) oznaczony na rysunku planu.

24. Karta terenu **34.KS**

Symbol terenu: **34.KS**		
1)	przeznaczenie terenu	**Tereny obsługi komunikacji drogowej – pętla autobusowa.**
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Wysokość zabudowy – max. 6 m. b) Dachy – dopuszcza się dowolne.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 2 m^2.
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. d) 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	Przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne 220 kV i 110 kV oznaczone na rysunku planu wraz ze strefami ograniczeń - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Polska Norma PN-E-05100-1:2000 Elektroenergetyczne linie napowietrzne - Projektowanie i budowa - Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.192 poz. 1883).
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd od ulicy lokalnej 11.KDL, dopuszczalny „zjazd na prawe skręty" do ulicy 2KDG.
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. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, - ścieki sanitarne i technologiczne- nakaz odprowadzenia do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Jakość ścieków powinna być zgodna z odrębnymi przepisami, - wody opadowe z utwardzonych dróg i parkingów - do kanalizacji deszczowej. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Jakość ścieków opadowych zgodna z odrębnymi przepisami, - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania).
1 0)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	Użytkowanie rolnicze.
1 1)	informacje i zalecenia	Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.

§ 5. Wszystkie terenu o przeznaczeniu rolnym i leśnym które w planie zmieniają swoje przeznaczenie uzyskały zgodę na zmienę przezanczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 6.1 Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową (MN, MW), usługi (MU1, MU2, U, US za wyjątkiem usług publicznych UP) oraz tereny obsługi transportu drogowego (KS – stacje paliw) ustala się stawkę w wysokości 30%.

2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę 0 %.

§ 7.1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1,
2) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiące załączniki nr 2,
3) rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3,
4) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiące załącznik nr 4.

2. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia:

1) granice planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) linie podziału wewnętrznego o przebiegu ściśle określonym,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe, zawierające numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia podstawowego według klasyfikacji strefowej,
6) symbole graficzne oznaczające obowiązujące elementy zagospodarowania liniowe lub punktowe, których wydzielenie liniami rozgraniczającymi jest niemożliwe lub niecelowe - np. przejścia piesze i rowerowe. Przebiegi elementów liniowych są orientacyjne, do sprecyzowania w projekcie zagospodarowania terenu,
7) granice stref i oznaczenia obiektów objętych ochroną oraz tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

§ 8. Prezydent Miasta Olsztyn sprawuje bieżący nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu. Prezydent Miasta Olsztyn przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.

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

Wiceprzewodnicząca Rady

Bożena Marcinkowska