

**UCHWAŁA NR XXIII/411/12
RADY MIASTA OLSZTYNA**

z dnia 30 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Siginek
(Podkówka) w Olsztynie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474. Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), Rada Miasta Olsztyna uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy porządkowe**

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Siginek (Podkówka) w Olsztynie” zwany dalej planem. Plan otrzymuje nazwę "JEZIORO PODKÓWKA".

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

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

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa UCHWAŁA NR XLVIII/555/09 Rady Miasta Olsztyn z dnia 29 lipca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Siginek (Podkówka) w Olsztynie – „JEZIORO PODKÓWKA”

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń :

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 3) symboli oznaczających funkcję terenu,

3. Następujące ustalenia rysunku planu należy traktować jako informacyjne - orientacyjne lub postulowane:

- 1) orientacyjny przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, do uściślenia w projekcie budowlanym,
- 2) orientacyjny przebieg ciągów pieszych i rowerowych do uściślenia w projekcie budowlanym,
- 3) postulowane, wewnętrzne linie podziału,

4. Ilekroć w uchwale mowa o

- 1) **usługach turystyki** – kompleksowe obiekty i zespoły obiektów o funkcjach hotelarskich (obejmujące: pensjonat, schronisko młodzieżowe, dom wycieczkowy, kemping, pole biwakowe), gastronomicznych, rekreacyjnych i wypoczynkowych wraz z urządzeniami terenowymi, przeznaczonymi do obsługi turystów i mieszkańców miasta; funkcje hotelarskie rozumie się jako krótkotrwałe, ogólnodostępne wynajmowanie miejsc noclegowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych,
- 2) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego (z wyłączeniem warsztatów obsługi samochodów i stacji paliw), informacji, nauki i oświaty, ochrony zdrowia

i opieki społecznej, kultury i rozrywki, usługi turystyczne, hotelarskie, rekreacji i sportu i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:

- a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
 - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,
 - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie powierzchni zabudowy jak i kubatury,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową, i którego powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 5) **przeznaczenie dopuszczalne** – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie,
- 6) **zabudowie adaptowanej** – oznacza możliwość: zachowania stanu istniejącego zabudowy, przystosowanie obiektu do potrzeb użytkownika (przebudowę, rozbudowę obiektu, zmianę sposobu jego użytkowania) lub rozbiorę i realizację nowej zabudowy, przy spełnieniu wymogów dotyczących funkcji terenu i zasad jego zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały,
- 7) **zabudowie nowoprojektowanej** – obejmuje obiekty w całości nowe oraz rozbudowę kubatury obiektów istniejących.
- 8) **teren biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 9) **kondygnacji nadziemnej** – kondygnacja, której górna powierzchnia stropu nad piwnicą lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu,
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – określona procentowo powierzchnia działki zabudowana obiektami kubaturowymi,
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** jest to linia poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych; linię tę mogą przekraczać balkony, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze tych obiektów, jednak nie więcej niż o 1,3 m,
- 12) **wysokości zabudowy** – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu przylegającego do budynku przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego położonego punktu pokrycia dachu lub też wysokość zabudowy określona liczbą kondygnacji nadziemnych,
- 13) **zieleni izolacyjnej** – jest to zieleń urządzona, niska i wysoka, komponowana z uwzględnieniem izolacji akustycznej i widokowej terenów oraz kształtowania krajobrazu,
- 14) **urządzeniach rekreacyjno-sportowych** – oznaczają pola gier np. siatkówka, koszykówka, szachy polowe, ringo, mini golf, tenis, itp., urządzenia placów zabaw i rekreacji dla dzieci, rekreacji i wypoczynku, a także przeznaczone do jazdy na rowerze, rolkach, itp.
- 15) **punkcie gastronomicznym** – niewielki parterowy obiekt handlowo-gastronomiczny, bazujący na cateringu.
- 16) **obiekcie ogrodowo-gospodarczym** - niewielki obiekt małej architektury o powierzchni zabudowy do 25m² lokalizowany na terenach przeznaczonych pod zieleni i rekreację.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

§ 3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) **UT** – teren przeznaczony na usługi turystyki,

- 3) **ZU** – zieleń urządzona,
- 4) **ZN** – zieleń naturalna,
- 5) **ZI** – zieleń izolacyjna
- 6) **ZL** – zieleń leśna,
- 7) **KD** – teren przeznaczony na komunikację – droga dojazdowa,
- 8) **KDW** – teren przeznaczony na komunikację – droga wewnętrzna,
- 9) **KPR** - ciąg pieszo-rowerowy,
- 10) **KP** – teren przeznaczony na komunikację – przejście piesze,
- 11) **W** – wody stojące,
- 12) **E** – teren przeznaczony na infrastrukturę techniczną – elektroenergetyka.

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

1. W granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** , **ZU** , **ZN** , **ZI** , a w szczególności wykorzystania terenów zieleni pod funkcję wypoczynku i rekreacji,
- 2) przeznaczenia wydzielonych obszarów o oznaczeniu **1UT** i **2UT** do wykorzystania pod usługi turystyki oraz obsługę ruchu turystycznego związanego ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem,
- 3) przeznaczenie wydzielonych obszarów o oznaczeniu **MN** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną adaptowaną i nowoprojektowaną,
- 4) sposobów zagospodarowania terenu przeznaczonego na komunikację, oznaczonego w rysunku planu symbolem **KD** , **KP** , **KPR** , **KDW** ,
- 5) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych w rysunku planu symbolem **E** , **1IT** i **2IT** .

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów wystaw i imprez plenerowych oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami **§5** i **§10** .

3. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią: tereny przeznaczone pod komunikację kołową **1KD** , **2KD** , **3KD** , **1KDW** , pieszo-rowerową **KPR** i pieszą - **KP** , wodę – **W** , zieleń leśną **1ZL** , **2ZL** i **4ZL** , tereny infrastruktury technicznej **1IT** oraz **2IT** . Wymagania dotyczące przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych w **§10** .

4. Zaleca się zorganizowanie przestrzeni publicznej w formie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wokół jeziora. W rysunku planu przedstawiono orientacyjny przebieg ciągu.

5. Na działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny.

6. Poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, sąsiadujące ze sobą, mogą być zagospodarowane łącznie, jednak przy zachowaniu wymaganych dla poszczególnych terenów wskaźników dotyczących terenów biologicznie czynnych oraz wskaźnika określającego stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu.

7. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

8. Na terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam z następującymi wyjątkami:

- 1) nie uznaje się za reklamę nazwy lub funkcji obiektu,
- 2) dopuszcza się szyldy o pow. do 0,6 m² , umieszczone na budynku lub ogrodzeniu w miejscu funkcjonowania firmy (szyld rozumiany jest jako płaski znak zawierający logo firmowe lub informację o nazwie firmy, rodzaju działalności dacie założenia firmy),

- 3) dopuszcza się umieszczenie na budynku po jednym szyldzie na jedną firmę,
- 4) reklamy umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą podświetlone i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni,
- 5) nie uznaje się za reklamę informacji turystycznej i systemu informacji miejskiej,

9. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z zapisami planu, możliwy jest dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

10. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m npt (maszty telefonii komórkowej) podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

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

1. Na obszarze objętym planem wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

- 1) dla terenów **MN** , jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 2) dla terenu **UT** , odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

2. Część terenu objętego opracowaniem (fragment terenów **2ZN** i **6ZL**) wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Na terenie tym obowiązują ustalenia i zakazy określone w Rozporządzeniu Nr 160 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.

3. Wprowadza się zakaz budowy indywidualnych pomostów. Ogólnodostępne kąpielisko można lokalizować na terenach **1ZN** , **2ZN** i **2ZU** w sąsiedztwie usług turystyki.

4. Wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na styku zabudowy z przestrzenią publiczną, z zielenią oznaczoną symbolami **1ZU** , **2ZU** , **3ZU** , **2ZL** , **3ZL** , **1ZN** , **1ZI** , **2ZI** oraz na terenach zieleni.

5. Wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości do linii brzegowej jeziora lub rzeki, należy zapewnić swobodny dostęp do wód publicznych w pasie min. 1,5m od linii brzegowej wód publicznych.

6. Tereny podmokłe i oczka wodne powinny zostać w stanie nie zmienionym.

7. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały. Na terenach **1ZN** , **2ZN** , jeżeli budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się stosowanie toalet o technologii ekologicznie czystszej, zgodnie z odrębnymi przepisami

8. Nakazuje się odprowadzenie ścieków deszczowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 9 . Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie materiałów ograniczających odpływ wody deszczowej w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni.

9. Zasady zagospodarowania odpadów komunalnych określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego.

10. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów w odpowiednich zapisach zawartych w § 10 .

11. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wprowadza się zalecenie zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej.

12. Prace ziemne zmieniające naturalny układ terenu należy ograniczyć do niezbędnych, w celu zachowania jego walorów krajobrazowych.

13. Tereny przyległe do jeziora należy zagospodarować w taki sposób aby zminimalizować negatywny wpływ na zbiornik i nie powodować żadnych zmian w ukształtowaniu jego misy.

14. W granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy układać doziemnie, a urządzenia telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować jako naziemne lub wbudowane w zabudowę.

15. Wyklucza się stosowanie do celów grzewczych węgla i paliw węglowych.

16. Inwestycją celu publicznego z zakresu ochrony środowiska i przyrody jest utrzymanie zbiornika wodnego W.

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

1. W obrębie planu nie występują zabytki w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Ze względu na sąsiedztwo dość licznych i istotnych ze względów naukowych stanowisk archeologicznych, prowadzenie robót budowlanych należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi. Przed przystąpieniem do ww. badań należy uzyskać od odpowiedniego oddziału służb ochrony zabytków określenie wymaganego rodzaju i zakresu tych badań.

3. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.

2. Dopuszcza się podziały nieruchomości w celu wyodrębnienia własności poszczególnych obiektów zrealizowanych zgodnie z ustaleniami planu.

3. Dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki dla realizacji dróg wewnętrznych, przejść pieszych i uzbrojenia.

4. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się łączenie istniejących działek lub ich części w celu powiększenia działek przeznaczonych pod zabudowę oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

5. Można dokonać podziału terenu na działki gruntu przeznaczone pod zabudowę, zgodnego z ustaleniami planu, jeżeli wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej przedmiotowej działki spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z właściwych przepisów szczególnych.

6. Minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą działek pod dojazdy wewnętrzne, przejścia piesze, urządzenia infrastruktury technicznej.

7. Dopuszcza się podziały w celu regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

8. Dopuszcza się scalanie działek.

9. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone są w ustaleniach §10, w kartach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

10. W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną należy realizować z istniejących, przyległych do obszaru opracowania ulic dojazdowych, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących dróg pożarowych.

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

3. Do terenów komunikacji zaliczono ciąg pieszo-rowerowy - **KPR**, przejście piesze **1KP**, drogi dojazdowe **1KD**, **2KD**, **3KD** oraz drogę wewnętrzną **1KDW**. Szczegółowe ustalenia dotyczące terenów komunikacji znajdują się w odpowiednich kartach terenu.

4. Inwestycje celu publicznego z zakresu komunikacji rozmieszczone są w granicach terenów oznaczonych symbolami **1KD**, **2KD**, **3KD**.

§ 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 zakazuje się stosowania: indywidualnych ujęć wody, zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków sanitarnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZU** i **ZL**, na których dopuszcza się lokalizację punktów czerpania wody z wód powierzchniowych do celów przeciwpożarowych, technologicznych i porządkowych oraz stosowanie toalet o technologii ekologicznie czystej, zgodnie z odrębnymi przepisami.

3. 1) Adaptuje się, przebiegający wzdłuż ulicy Leśnej (w planie teren oznaczony jako **3KD**) grawitacyjny kolektor sanitarny „centralny” dn 1200 mm odprowadzający ścieki sanitarne do oczyszczalni ścieków, obsługujący przeważającą część miasta. Należy zabezpieczyć pas eksploatacyjny dla tego kolektora oraz pas techniczny pod budowę drugiej jego nitki.

2) Adaptuje się istniejące systemy infrastruktury technicznej obsługujące tereny zabudowy istniejącej w granicach planu. Rozbudowę, budowę lub modernizację systemu infrastruktury technicznej wykonywać w oparciu o warunki wynikające z ustaleń niniejszego planu, przy zachowaniu zasady rozdziału ścieków sanitarnych od deszczowych.

4. W kartach terenów (rozdział **3 §10**) podano postulowane zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

5. Zaopatrzenie w wodę:

Zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

6. Kanalizacja sanitarna:

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się do miejskiej kanalizacji sanitarnej za pomocą istniejących i projektowanych kanałów grawitacyjnych i tłocznych.

7. Kanalizacja deszczowa:

Wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej. Zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczenia ścieków opadowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z odrębnymi przepisami.

8. Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować indywidualnie w oparciu o gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. Wyklucza się wykorzystywanie węgla i paliw węglowych.

9. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:

- 1) adaptuje się istniejący w granicach planu układ sieci gazowej niskiego ciśnienia,
- 2) zasilanie z sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie należy realizować wg warunków technicznych określonych przez operatora sieci gazowej, w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora,
- 3) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejącej sieci gazowej na podstawie odpowiednich przepisów,
- 4) prowadzenie sieci w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne i tereny zieleni, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej z kolidującymi obiektami kosztem i staraniem inwestora na warunkach przedstawionych przez operatora sieci gazowej.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są sieci elektroenergetyczne: WN 110 kV, SN 25 kV i nN 0,4 kV oraz stacja transformatorowa SN/nN 15/0,4 kV,
- 2) przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym planem będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców obowiązujących u dysponenta sieci,
- 3) sieci energetyczne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne i tereny zieleni,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury energetycznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- 5) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi liniami lub urządzeniami energetycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy wydanymi przez dysponenta sieci,
- 6) całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń i linii energetycznych ponosi Inwestor.

11. Sieci telekomunikacyjne:

- 1) przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców obowiązujących u dysponenta sieci.
- 2) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne i tereny zieleni
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- 4) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi liniami lub urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy wydanymi przez dysponenta sieci,
- 5) całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń i linii telekomunikacyjnych ponosi Inwestor.

12. 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.

13. Zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia jest obowiązujące dla całego planu. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i szerokości pasów eksploatacyjnych sieci uściślić na etapie projektu budowlanego na podstawie warunków wydanych przez dysponenta sieci. Zapewnienie pasów eksploatacyjnych obowiązuje również przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci: tarasów, małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ogródków kawiarnianych, itp. na terenach zieleni. Informację o istnieniu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy umieścić w aktach notarialnych przy sprzedaży nieruchomości.

14. Inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej są budowa i utrzymanie sieci infrastruktury technicznej w tym: publiczne sieci wodociągowe i kanalizacyjne, ciągi drenażowe oraz przewody i urządzenia służące do przesyłania gazów i energii elektrycznej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu

§ 10. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

1. Karta terenu 1MN , 2MN , 5MN

Symbol terenu: 1MN , 2MN , 5MN (6189,2m2, 4,8088ha, 1,8074ha)		
1)	przeznaczenie terenu	Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca adaptowana oraz nowoprojektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Zabudowę nowoprojektowaną należy kształtować jako wolnostojącą z zachowaniem następujących zasad: - Nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 5 m . od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej 1KD , - Wskaźnik powierzchni zabudowy– max. 25% powierzchni działki, - Teren biologicznie czynny – min. 50% powierzchni działki, - Wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, które należy rozumieć jako parter i użytkowe poddasze, - Dachy – strome dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , - Na działce gruntu przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinna może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, - Na działce przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinna dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku ogrodowo-gospodarczego z pokryciem dachu jak budynek mieszkalny, b) w strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania b) Zakłada się możliwość podziału terenu na działki w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustaleniami planu c) Dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki na potrzeby dróg wewnętrznych i uzbrojenia terenu, d) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700 m2 .
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Wjazd na działki z istniejącej ulicy dojazdowej 1KD . b) Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach działki z zastosowaniem współczynnika 2mp / 1 mieszkanie.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł ciepła, zabrania się stosowania węgla i paliw węglowych, - ścieki sanitarne – grawitacyjnie do istniejącego kolektora sanitarnego, - gospodarka wodami opadowymi wg ustaleń ogólnych uchwały, c) Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się

2. Karta terenu 3MN

Symbol terenu: 3MN (3246m2)		
1)	przeznaczenie terenu	Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, Uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Nieprzekraczalna linia zabudowy – tożsama z liniami rozgraniczającymi terenu, b) Wskaźnik powierzchni zabudowy – do 25% powierzchni działki, c) Teren biologicznie czynny – min. 50% powierzchni działki, d) Wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, rozumiane jako parter i poddasze użytkowe, e) Dachy – strome dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , f) Na działce gruntu przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinna może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, g) Na działce przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinna dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku ogrodowo-gospodarczego z pokryciem dachu jak budynek mieszkalny, h) w strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania b) Zakłada się możliwość podziału terenu na działki w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m2 . d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: min. 20 m e) Dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki na potrzeby dróg wewnętrznych i uzbrojenia terenu.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Wjazd na działki z projektowanej ulicy dojazdowej. b) Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach działki z zastosowaniem współczynnika 2mp / 1 mieszkanie.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł ciepła, zabrania się stosowania węgla i paliw węglopochodnych, - ścieki sanitarne – grawitacyjnie lub pompowo do istniejącego kolektora sanitarnego, - gospodarka wodami opadowymi wg ustaleń ogólnych uchwały, c) Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	UWAGA: usytuowanie zabudowy mieszkaniowej od granicy lasu wg przepisów szczególnych,

3. Karta terenu 4MN

Symbol terenu: 4MN (5508m2)		
1)	przeznaczenie terenu	Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej. Uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Nieprzekraczalna linia zabudowy – tożsama z liniami rozgraniczającymi terenu, b) Wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 25% powierzchni działki, c) Teren biologicznie czynny – min. 50% powierzchni działki, d) Wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, e) Dachy – płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45°, f) Na działce gruntu przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinna może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, g) Budynek garażowy powinien być zespolony z budynkiem mieszkalnym, h) Wprowadza się zakaz budowy innych obiektów poza wymienionymi powyżej. i) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania b) Zakłada się możliwość podziału terenu na działki w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. c) Minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej – 15m., za wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie wyznacza się szerokości frontu działki; dla zabudowy wolnostojącej – 20m. Dla działek dostępnych bezpośrednio z drogi 1KD min. szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej – 8m., dla zabudowy wolnostojącej – 17m. d) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy bliźniaczej - 450m ² , dla zabudowy wolnostojącej – 700m ² . Dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki na potrzeby dróg wewnętrznych i uzbrojenia terenu.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenu: przez działkę nr 156-310; z drogi dojazdowej 1KD. b) Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach działki z zastosowaniem współczynnika 2mp / 1 mieszkanie.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych. b)Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł ciepła, zabrania się stosowania węgla i paliw węglowodopodnych, - ścieki sanitarne – grawitacyjnie lub pompowo do istniejącego kolektora sanitarnego, - gospodarka wodami opadowymi wg ustaleń ogólnych uchwały, c) Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Uznaje się formę zabudowy tarasowej jako odpowiednią dla realizacji ustaleń z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Karta terenu 6MN

Symbol terenu: 6MN		(1,3198ha)
1)	przeznaczenie terenu	Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca nowoprojektowana. Uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Nieprzekraczalna linia zabudowy – tożsama z liniami rozgraniczającymi terenu, b) Wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 25% powierzchni działki, c) Teren biologicznie czynny – min. 50% powierzchni działki, d) Wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, rozumiane jako parter i użytkowe poddasze, e) Dachy – strome dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , f) Na działce gruntu przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, g) Na działce przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku ogrodowo-gospodarczego z pokryciem dachu jak budynek mieszkalny, h) w strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania b) Zakłada się możliwość podziału terenu na działki w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 600 m ² . d) Dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki na potrzeby dróg wewnętrznych i uzbrojenia terenu.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi 1KD . W przypadku braku realizacji przedłużenia ul. Lawendowej dopuszczalny jest zjazd publiczny z ul. Leśnej. b) Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach działki z zastosowaniem współczynnika 2mp / 1 mieszkanie.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł ciepła, zabrania się stosowania węgla i paliw węglopochodnych, - ścieki sanitarne – grawitacyjnie lub pompowo do istniejącego kolektora sanitarnego, - gospodarka wodami opadowymi wg ustaleń ogólnych uchwały, c) Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Zaleca się zapewnienie przejścia pieszego łączącego ul. Lawendową z ul. Leśną przez teren 6MN .

5. Karta terenu 1UT , 2UT

Symbol terenu: 1UT, 2UT		(0,9139ha, 1,2865ha)
1)	przeznaczenie terenu	podstawowe: usługi turystyki dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o analogicznym do powyższego charakterze i stopniu uciążliwości
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Dla zabudowy nowoprojektowanej ustala się: - nieprzekraczalna linia zabudowy – wg linii wyznaczonych na rysunku planu, - wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 25 % powierzchni działki, - teren biologicznie czynny – min. 50 % powierzchni działki, - wysokość zabudowy – max 2 kondygnacje nadziemne, w przypadku zabudowy kształtowanej z dachami stromymi rozumianych jako parter i użytkowe poddasze, - dachy –nie ustala się formy dachu, - w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora na terenie 1UT dopuszcza się lokalizację niewielkich obiektów związanych z obsługą sportów wodnych i rekreacji wodnej typu: polany wypoczynkowe, tablice informacyjne, obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne, pomosty łodzi wiosłowych i kajaków, plaży, b) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania b) Zakłada się możliwość podziału terenu na działki w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Wjazd na działki z projektowanej ulicy dojazdowej 2KD , b) Miejsca postojowe należy zapewnić w ilości 3 mp / 10 miejsc noclegowych oraz 3mp/ 10 miejsc konsumpcyjnych w granicach terenu 1UT i 2UT c) Odległość miejsc postojowych od linii rozgraniczającej wody jeziora - min. 30 m.
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, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł ciepła, zabrania się stosowania węgla i paliw węglowodórnych, - ścieki sanitarne – grawitacyjnie lub pompowo do istniejącego kolektora sanitarnego, - gospodarka wodami opadowymi wg ustaleń ogólnych uchwały, c) Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	UWAGA: Na 1UT strome zbocza stwarzają skomplikowane warunki gruntowe. Odległość zabudowy od lasu wg przepisów szczególnych,

6. Karta terenu **1ZU** , **2ZU** , **3ZU**

Symbol terenu: 1ZU , 2ZU , 3ZU		
1)	przeznaczenie terenu	Zieleń urządzona,
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem: - ciągów pieszych, tras rowerowych oraz dróg wewnętrznych, - innych elementów urządzenia terenu wynikających ze wspólnego zagospodarowania z przyległymi terenami o funkcji mieszkaniowej lub usługowej (obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia rekreacyjne), obiekty ogrodowo-gospodarcze itp., b) W strefie dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego – w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami. b) Dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki na potrzeby ciągów pieszych, tras rowerowych oraz dróg wewnętrznych i uzbrojenia terenu.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd techniczny do terenu 1ZU , 2ZU , 3ZU pośrednio z wykorzystaniem przejazdu przez tereny zabudowy mieszkaniowej MN . Dojazd do terenu 3ZU również z drogi 3KD . W przypadku zagospodarowania terenu 2ZU wspólnie z zabudową usługową 1UT , dojazd przez teren usług turystycznych.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Na terenach organizowanych do obsługi turystyki i sportów wodnych konieczne jest zapewnienie toalet.

7. Karta terenu **1ZN** , **2ZN**

Symbol terenu: 1ZN , 2ZN		
1)	przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna,
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem: - ciągów pieszych, tras rowerowych oraz dróg wewnętrznych, - niewielkich obiektów związanych z obsługą sportów wodnych i rekreacji wodnej typu: punkty gastronomiczne, polany wypoczynkowe, tablice informacyjne, obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne, pomosty łodzi wiosłowych i kajaków, plaży, - lokalizacja pomostów i plaż tylko w strefie brzegowej oznaczonej ciągiem kropek na rysunku planu, b) W strefie dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilnoprawnego – w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami. b) Dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki na potrzeby dróg wewnętrznych i uzbrojenia terenu.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd techniczny do terenu 1ZN przez ciąg pieszo-rowerowy KPR . Dojazd do terenu 2ZN z istniejącej drogi dojazdowej 3KD .
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	a) Na terenach organizowanych do obsługi turystyki i sportów wodnych konieczne jest zapewnienie toalet. b) Przed przystąpieniem do budowy pomostu i plaży na terenie 2ZN należy uzyskać decyzję, o której mowa w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. c) Realizacja ciągów pieszych, zwłaszcza na terenie 2ZN , powinna maksymalnie ograniczyć ewentualną ingerencję w istniejący drzewostan.

8. Karta terenu **ZI**

Symbol terenu: 1ZI, 2ZI		
1)	przeznaczenie terenu	Zieleń izolacyjna,
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem: - ciągów pieszych, tras rowerowych oraz dróg wewnętrznych, - innych elementów urządzenia terenu wynikających ze wspólnego zagospodarowania z przyległymi terenami o funkcji mieszkaniowej (obiekty małej architektury), b) W strefie dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego – w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami. b) Dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki na potrzeby dróg wewnętrznych i uzbrojenia terenu.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wjazd techniczny na teren bezpośrednio z istniejącej drogi dojazdowej 1KD i 3KD .
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

9. Karta terenu **1ZL** , **2ZL** , **3ZL** , **4ZL** , **5ZL** , **6ZL**

Symbol terenu: 1ZL , 2ZL , 3ZL , 4ZL , 5ZL , 6ZL		
1)	przeznaczenie terenu	Zieleń leśna,
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem: - ciągów pieszych, tras rowerowych, - innych elementów urządzenia terenu wynikających ze wspólnego zagospodarowania z przyległymi terenami o funkcji mieszkaniowej lub usługowej (obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia rekreacyjne) b) W strefie dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego – w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami. b) Dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki na potrzeby dróg wewnętrznych i uzbrojenia terenu.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wjazd techniczny na tereny leśne bezpośrednio z istniejącej lub projektowanej drogi dojazdowej 1KD , 2KD , 3KD , z drogi wewnętrznej - 1KDW lub pośrednio z wykorzystaniem przejazdu przez tereny zieleni 1ZN oraz ciąg pieszo-rowerowy KPR .
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	a) Oznaczenie ciągu pieszo-rowerowego na terenie 2ZL należy traktować jako orientacyjno - informacyjne – do sprecyzowania w rozwiązaniach realizacyjnych. b) Realizacja ciągów pieszych, zwłaszcza na terenie 6ZL , powinna maksymalnie ograniczyć ewentualną ingerencję w istniejący drzewostan.

10. Karta terenu **W**

Symbol terenu: W		
1)	przeznaczenie terenu	wody stojące
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) W zagospodarowaniu strefy brzegowej jeziora Siginek należy zachować istniejący krajobraz i ograniczyć do minimum zmiany w naturalnym wyglądzie brzegów wynikających z budowy pomostów i dojść do wody. b) Dopuszcza się budowę ujęć wody do celów przeciwpożarowych. c) Wprowadzenie ścieków deszczowych do wód wg ustaleń §9 ust.7 . d) Dopuszcza się korzystanie z wód jeziora Siginek jako drogi wodnej kajaków i łodzi wiosłowych. Urządzenia przystani w sąsiedztwie terenów: 1UT i 1ZN ograniczone do: pomostów,. e) W strefie dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie ustala się.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się lokalizację punktów czerpania wody z wód powierzchniowych do celów przeciwpożarowych lub porządkowych, zgodnie z odrębnymi przepisami.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

11. Karta terenu **1KD** , **2KD**

Symbol terenu: 1KD , 2KD		
1)	przeznaczenie terenu	a) 1KD - W części istniejąca droga klasy dojazdowej „D” o zmiennej szerokości pasa drogowego ca 10m - 12m. Część nowoprojektowana do połączenia z ul. Leśną o szerokości pasa drogowego min 12m., przy czym część pasa drogowego znajduje się poza granicami opracowania planu, b) 2KD - nowoprojektowana droga klasy dojazdowej „D” o szerokości pasa drogowego min. 10m.
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
3)	wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego – w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami. b) Granica pasa drogowego terenów komunikacji może ulec skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o projekty budowlane ulicy.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji	a) Przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, b) Dopuszczalne rozwiązania pieszo-jezdne lub chodnik jednostronny. c) W przypadku terenu 2KD dopuszczalne jest prowadzenie ścieżki rowerowej po terenach ZL i ZU poza pasem drogowym ulicy, d) Dopuszczalne zjazdy indywidualne dla potrzeb dróg wewnętrznych terenów mieszkaniowych oraz dla potrzeb działek przylegających do pasa drogowego ulicy. e) Projektowane drogi oznaczone 1KD oraz 2KD zakończone są placem manewrowym wg rysunku.
9)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Wskazane jest zastosowanie progów zwalniających w przebiegu drogi 1KD uniemożliwiających korzystanie z ul. Lawendowej jako skrótu tranzytowego do ul. Leśnej.

12. Karta terenu **3KD**

Symbol terenu: 3KD		
1)	przeznaczenie terenu	Istniejąca droga klasy dojazdowej „D” o zmiennej szerokości pasa drogowego min. 20 m.,
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
3)	Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych	Wg ustaleń ogólnych uchwały
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego – w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami. b) Granica pasa drogowego terenów komunikacji może ulec skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o projekty budowlane ulicy.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji	a) Przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, b) Projektowanie chodników i ścieżki rowerowej jednostronnie. Dopuszczalne prowadzenie chodników i ścieżki rowerowej na terenie 2ZL , 6ZL oraz ZI poza pasem drogowym ulicy. c) Dopuszczalne zjazdy indywidualne dla potrzeb dróg wewnętrznych terenów rekreacyjnych. d) Dopuszczalne zjazdy indywidualne dla potrzeb dróg wewnętrznych terenów mieszkaniowych.
9)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej	Zabezpieczyć pas techniczny sanitarny na potrzeby drugiej nitki kolektora centralnego kanalizacji sanitarnej.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

13. Karta terenu **1KDW**

Symbol terenu: 1KDW		
1)	przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna.
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
3)	Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych	Wg ustaleń ogólnych uchwały
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego – w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami. b) Granica pasa drogowego terenów komunikacji może ulec skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o projekty budowlane ulicy.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji	a) Przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu, b) Dopuszczalne rozwiązania pieszo-jezdne. c) Ciągi komunikacyjne zakończone placem manewrowym.
9)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

14. Karta terenu **KPR**

Symbol terenu: KPR		
1)	przeznaczenie terenu	Ciąg pieszo-rowerowy
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
3)	Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych	Wg ustaleń ogólnych uchwały
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego – w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami. b) Granica pasa drogowego terenów komunikacji pieszo – rowerowej może ulec skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o projekty budowlane ciągu pieszo-rowerowego.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują..
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji	a) Ciąg pieszy łączny lub oddzielony pasem zieleni od ścieżki rowerowej, w zależności od uwarunkowań terenowych, b) Nawierzchnie należy projektować w sposób umożliwiający przepuszczalność wód opadowych, c) Rozwiązanie podbudowy ciągu komunikacyjnego umożliwiające prowadzenie dojazdu technicznego do terenów 1ZN , 3ZL , 4ZL oraz 5ZL , d) Zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
9)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej	Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

15. Karta terenu **1KP**

Symbol terenu: 1KP		
1)	przeznaczenie terenu	Ciąg pieszcy
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
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 ustaleń ogólnych uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zakaz urządzania miejsc postojowych dla samochodów.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

16. Karta terenu E

Symbol terenu: E		
1)	przeznaczenie terenu	Teren infrastruktury technicznej – urządzenia elektroenergetyczne.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejący budynek stacji transformatorowej – adaptowany. b) Obowiązują ustalenia zawarte w § 4 , c) Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilnoprawnego – w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami. b) Wyznaczone planem granice pasów terenów do prowadzenia sieci mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o opracowania projektowe sieci infrastruktury.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują..
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie ustala się.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd od drogi dojazdowej 1KD .
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

17. Karta terenu **1IT** , **2IT**

Symbol terenu: 1IT , 2IT		
1)	przeznaczenie terenu	Teren dla przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 4 , b) Dopuszcza się możliwość prowadzenia dróg wewnętrznych, tras pieszych i rowerowych, c) Po wyznaczeniu pasów eksploatacyjnych dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, możliwe zagospodarowanie terenu jak dla terenów zieleni urządzonej ZU .
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego – w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie ustala się.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd od drogi dojazdowej 2KD oraz ciągu pieszo-rowerowego KPR .
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
10)	tyczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

§ 11. Stawki dla naliczania opłat planistycznych.

Zgodnie z art. 15, ust. 2, pkt 12 i art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (opłata nie dotyczy terenów będących własnością Gminy Olsztyn)

§ 12. Postanowienia końcowe.

Prezydent Olsztyna przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i rysy.

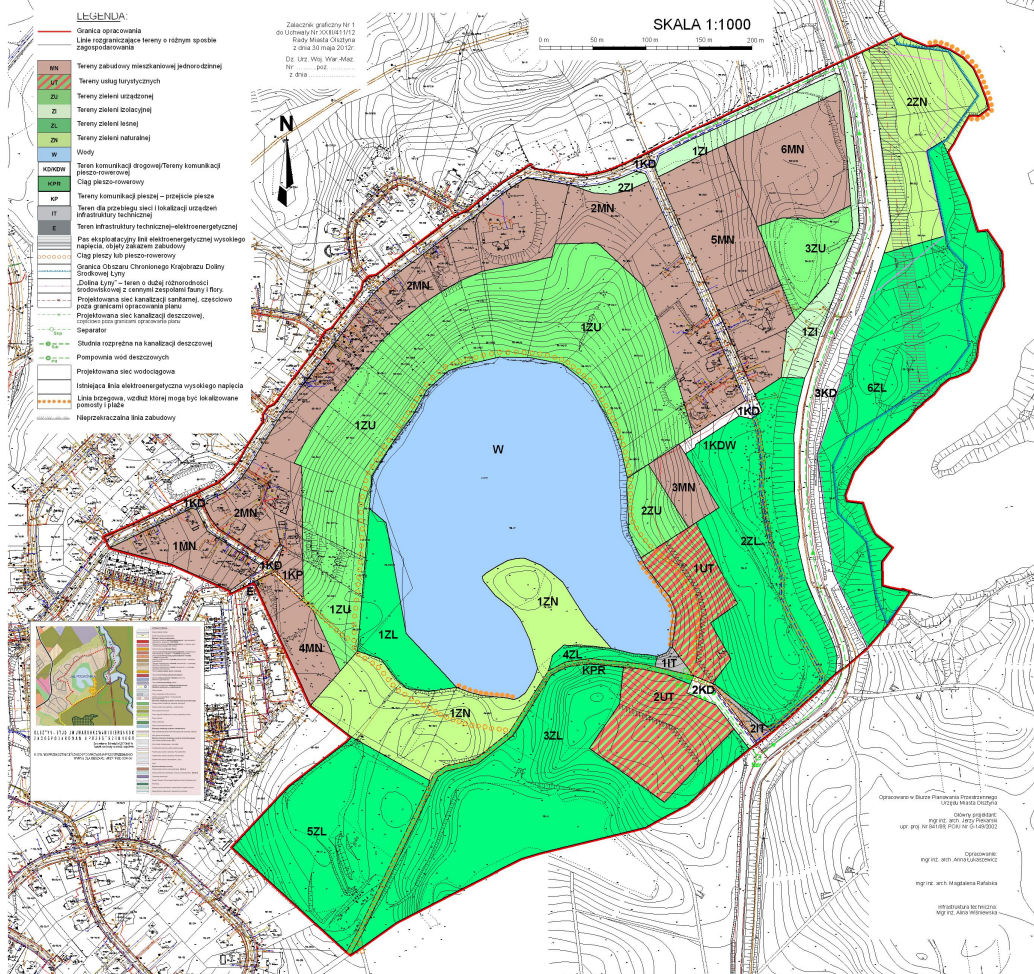
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

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

Wiceprzewodnicząca Rady

Halina Ciunel

JEZIORO PODKÓWKA



Stwierdzenie zgodności ustaleń "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Siginek (Podkówka) w Olsztynie" z ustaleniami "STUDIUM Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna".

W związku z art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474. Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), stwierdza się, że rozwiązania "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Siginek (Podkówka) w Olsztynie" zgodne są z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna".

Na mapie pt. "Kierunki przekształceń zagospodarowania przestrzennego" /Mapa Nr 1/ teren objęty planem w części zaliczono do obszarów mieszkalnictwa o niskiej intensywności – z przewagą zabudowy jednorodzinnej, w części do terenów usług turystyki, sportu i rekreacji, w części do obszarów zieleni urządzonej, parkowej, izolacyjnej i nieurządzonej - krajobrazowej oraz w części do terenów lasów ochronnych i terenów wód powierzchniowych, co jest zgodne z rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W rozdziale 3. Studium w pkt 3.2. zapisano: "Wyznaczone na rysunku studium kontury obszarów i terenów funkcjonalnych, oraz stref i korytarzy infrastruktury technicznej i transportowej miasta, nie stanowią ściśle określonych „linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” stosowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Uściślenie granic wyodrębnionych terenów funkcjonalnych następuje w procedurach planistycznych, w ramach analiz stopnia zgodności ustaleń STUDIUM z rozwiązaniami przewidzianymi w projektach planów."

W rozdziale „M2 - STREFA MIESZKANIOWA - REDYKAJNY”, w punkcie "Kierunki zachowania i zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczenia terenów" założono utrzymanie charakteru strefy jako podmiejskiego osiedla mieszkaniowego o małej intensywności zabudowy, ochrona krajobrazowa południowych brzegów Jez. Podkówka, przystosowanie zieleni nieurządzonej - krajobrazowej dla potrzeb sportu, rekreacji i wypoczynku w formie lokalnych przekształceń w zieleni urządzonej i parkową, z dopuszczeniem lokalizowania obiektów turystyki, sportu i rekreacji, zorganizowania ogólnodostępnej plaży, itp., tereny lasów - zachowanie obszarów cennych przyrodniczo, w postaci kompleksów zieleni wysokiej, włączonych w ciągi zieleni nieurządzonej – krajobrazowej oraz urządzonej, funkcjonujące w miejskim systemie środowiska naturalnego, utrzymanie terenów użytkowanych rolniczo; preferowana zamiana na użytki zielone i zieleni nieurządzonej - krajobrazową, dopuszcza się utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących siedlisk, obowiązuje zakaz realizacji nowych siedlisk. W punkcie "Zasady ochrony środowiska - kształtowanie Miejskiego Systemu Środowiska Naturalnego" wymagane jest działanie zmierzające do utrzymania i ochrony terenów zieleni, stanowiących publiczne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe o znaczeniu lokalnym i służące wypoczynkowi codziennemu mieszkańców osiedli oraz kształtowanie miejskiego systemu środowiska naturalnego w formie zapewniającej ciągłość i wzajemne powiązanie, a także ochrona krajobrazowa południowych brzegów Jeziora Podkówka.

Ponadto w punkcie "Zasady obsługi infrastrukturą techniczną" wprowadzono zapisy o zakazie stosowania indywidualnych ujęć wody oraz zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków sanitarnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków.

W świetle przytoczonych zapisów ustalenia planu zgodne są z polityką przestrzenną dla miasta.

Wiceprzewodnicząca Rady

Halina Ciunel

w sprawie rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Siginek (Podkówka) w Olsztynie".

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy 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, z 2007r. Nr 127, poz. 880 i z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miasta Olsztyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W czasie przewidzianym w procedurze do projektu plany wniesiono 3 uwagi. Żadnej z uwag nie uwzględniono. W poniższej tabeli przedstawiono listę uwag nieuwzględnionych wraz z rozstrzygnięciem o ich rozpatrzeniu.

Tabela: Lista uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego otoczenia Jeziora Siginek (Podkówka) w Olsztynie wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia.

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/411/12 z dnia 30 maja 2012 r.		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1-4.	Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane WPB S.A. ul. Dąbrowszczyków 21 10-540 Olsztyn z dn. 22.05.2012r.	Wniosek o zapis przeznaczenia terenu na kameralną zabudowę wielorodzinną o III kondygnacjach zgodnie z obowiązującą decyzją o warunkach zabudowy. 1) nadużycie władztwa planistycznego przez nieuwzględnienie obowiązującej ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej wraz z infrastrukturą na działkach Inwestora wydanej w oparciu o zapisy Studium; proponowane zapisy w projekcie planu są naruszeniem prawa własności; odsunięcie działek Inwestora od linii brzegowej jeziora ok. 114 m nie będzie powodowało destrukcyjnego wpływu na stan jeziora w odróżnieniu od usług turystyki na terenach IUT na linii brzegowej jeziora, a więc wycinka drzew i krzewów z tym związana, jak również stacjonowanie łodzi silnikowych na wodach jeziora	Dz. Nr 169/1 i 169/4 obr. 156	4MN			NIEUWZGLĘDNIONA w całości ad. 1) STUDIUM jako dokument polityki przestrzennej Gminy nie stanowi bezpośrednio o przeznaczeniu poszczególnych działek, wyznacza kierunki rozwoju zagospodarowania. Decyzja o warunkach zabudowy nie jest obligatoryjnie związana z zapisami Studium, a jej ustalenia nie są nadrzędne w stosunku do zapisów planu. Ustawodawca przewidział możliwość wygaszenia decyzji o warunkach zabudowy w przypadku jeżeli dla terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż

		2) błędne wyznaczenie zlewni jeziora Siginek w opracowaniu Prognoza oddziaływania na środowisko, 3) brak w opracowaniu "Prognoza oddziaływania na środowisko" wykazu literatury oraz brak informacji dotyczącej badania wody w jeziorze, 4) Wątpliwości dotyczące możliwości swobodnego wygrodzienia posesji w związku z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych, przeznaczenie części działki pod zieleni urządzoną 1ZU - gmina nie ma prawa przeznaczania go na przestrzeń publiczną, ogólnodostępną.				w wydanej decyzji; zabudowa na terenie 1UT jest odsunięta od linii brzegowej jeziora wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, plan przewiduje stacjonowanie łodzi wiosłowych i kajaków, a nie łodzi silnikowych. ad. 2) W hydrologii i hydrogeologii rozróżniana jest zlewnia powierzchniowa (topograficzna) i zlewnia podziemna. Granice ich nie zawsze są tożsame. Powierzchniowy dział wodny jest wyznaczany przez ukształtowanie terenu. Podziemny dział wodny jest wyznaczany przez ukształtowanie zwierciadła wód podziemnych (vide Hydrologia ogólna, E. Bajkiewicz-Grabowska i Z. Mikulski PWN 1993 oraz Słownik Hydrogeologiczny, praca zbiorowa Państwowy Instytut Geologiczny 2002 r.). Teren oznaczony jako 4MN na Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Siginek (Podkówka) znajduje się w zlewni powierzchniowej jeziora Podkówka, co wynika z ukształtowania terenu, który obniża się w kierunku jeziora Podkówka. Natomiast z wykonanej opinii hydrogeologicznej, autorstwa mgr Marty Ośko i mgr Adama Ośko oraz mgr Wiolety Cewiło, popartej wierceniami badawczymi, wynika, że wody gruntowe z części środkowej i południowej tego terenu odpływają w kierunku zachodnim, tj. przeciwnym do kierunku położenia jeziora. Prawdopodobnie więc teren ten nie leży w zlewni podziemnej jeziora Podkówka. Taka niezgodność przebiegu działów
--	--	--	--	--	--	---

						wodnych: powierzchniowego i podziemnego powoduje, że część wód opadowych spływających powierzchniowo zasila jezioro Podkówka, a część odpływających wodami gruntowymi jeziora nie zasila. Z profili otworów załączonych do w/w Opinii wynika, że warstwy przypowierzchniowe terenu budują w części osady o przepuszczalności średniej (piaski), a częściowo osady o przepuszczalności słabej (gliny). Z powyższego można więc sądzić, że w stanie obecnym spora część wód opadowych z tego terenu zasila wody jeziora Podkówka. Natomiast po wprowadzeniu wód opadowych z tego terenu do gruntu nie będą one jeziora zasilać. Niewielka zlewnia (powierzchniowa) jeziora [wg „Jeziora Olsztyna. Stan troficzny, zagrożenia” K. Lossow i inni, Olsztyn 2005] , już w części zabudowana oraz brak istotnych możliwości zasilania podziemnego z trzech stron (wschodniej, południowej i- jak się okazuje – także z zachodniej), każą spojrzeć na jezioro jako na akwen o napiętej równowadze hydrologicznej, dla którego każde następne uszczuplenie zasilania może tą równowagę zachwiać. ad. 3) Według pozycji [„Jeziora Olsztyna. Stan troficzny, zagrożenia” K. Lossow i inni, Olsztyn 2005], jezioro Podkówka było badane ostatnio w roku 2003. Informacje o fachowych opracowaniach, na podstawie których sporządzano <i>Prognozę oddziaływania na środowisko projektu</i>
--	--	--	--	--	--	---

						<i>mpzp otoczenia jeziora Siginek (Podkówka) w Olszynie</i>, podawane są w tekście w poszczególnych rozdziałach opracowania. ad. 4) Zapisy planu nie wprowadzają zakazu grodzenia jako takiego, jedynie w szczególnych przypadkach wprowadza się zakaz pełnych ogrodzeń, ze względu na drożność przyrodniczą. Zapisy dla terenu 1ZU umożliwiają jego zagospodarowanie wspólnie z terenami przyległymi o funkcji mieszkaniowej, nie nakazują organizowania ogólnodostępnej przestrzeni publicznej.
5.	Z. i T. W. ul. P. 18b/13, Olsztyn, z dn. 22.05.2012r.	Wniosek o dotychczasowe przeznaczenie terenu jako grunty rolne z możliwością zabudowy zagrodowej lub zamianę tych gruntów na inne będące we władaniu gminy o takich samych walorach. naruszenie prawa własności poprzez zapisy o zakazie stosowania ogrodzeń pełnych oraz o wykorzystaniu terenów zieleni pod funkcje wypoczynku i rekreacji, bez prawa do ochrony własności przed dostępem osób trzecich wyjaśnienie na jakiej podstawie ustalono obszar "Dolina Łyny".	Dz. Nr 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, obr. 156	2ZN		NIEUWZGLĘDNION A w całości Zapisy planu nie zakazują dotychczasowego gospodarowania terenem, a uwarunkowania ekofizjograficzne oraz istniejące zagospodarowanie z zakresu infrastruktury (sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia) nie pozwalają na rekomendację tych terenów pod zabudowę. Zabudowa zagrodowa to zabudowa mieszkaniowo - produkcyjna w gospodarstwie rolnym. Wg art. 6 ustawy o pizp ustalenia mpzp kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności i każdy ma prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie. Nie oznacza to automatycznie prawa do zabudowy. Ewentualne roszczenia wynikają z art. 36 i mogą być dochodzone na wniosek właściciela bądź użytkownika wieczystego gruntu. Zapisy planu nie wprowadzają zakazu grodzenia jako takiego,

						tylko w szczególnych przypadkach wprowadza się zakaz pełnych ogrodzeń, ze względu na drożność przyrodniczą. Obszar "Dolina Łyny" wykazany został w opracowaniu ekofizjograficznym na podstawie opracowania "Ptaki Olsztyna" J.J. Nowakowski, B. Dulisz, K. Lewandowski, Olsztyn 2006.
6. 7.	J.B. ul. D.3, Warszawa M.B., al. P. 40, Olsztyn G.B. ul. W. 87/7, Olsztyn, I.B.-W. i J.W., al. W.65/35, Olsztyn, B.B., ul.C.27, Warszawa Reprezentacji przez: R.Pr. Mariana Mazurka, ul. Pańska 73, Warszawa z dn. 28.05.2012r.	6) Przeznaczenie nieruchomości zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, Uchwała nr LXII/724/2010 RM Olsztyn, z dnia 26.05.2010r., tj. umożliwienie zabudowy 11 budynkami jednorodzinными. 7) Nienakładanie na nieruchomości renty planistycznej.	Dz. Nr 38/1, 38/2, 38/3, 38/4, 38/5,41, 47, obr. 156	5ZL, 3Z L, 1ZN, 2KD, 2UT		NIEUWZGLĘDNION A w całości Ad. 6) Wg art. 6 ustawy o pizp ustalenia mpzp kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności i każdy ma prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie. Nie oznacza to automatycznie prawa do zabudowy. Ewentualne roszczenia wynikają z art. 36 i mogą być dochodzone na wniosek właściciela bądź użytkownika wieczystego gruntu. Brak dostępu terenu do drogi publicznej oraz sieci infrastruktury technicznej wyklucza możliwość realizacji zabudowy (ustawa prawo budowlane). STUDIUM jako dokument polityki przestrzennej Gminy nie stanowi bezpośrednio o przeznaczeniu poszczególnych działek, wyznacza jedynie kierunki rozwoju zagospodarowania. Ad. 7) W planie ustalono stawki procentowe dla naliczenia opłaty planistycznej jako politykę gminy. Naliczenie opłaty planistycznej następuje w odrębnym postępowaniu i należy do uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego. Jeżeli wartość nieruchomości w wyniku ustaleń planu nie wzrośnie - opłata nie zostanie naliczona.

--	--	--	--	--	--	--	--

Wiceprzewodnicząca Rady

Halina Ciunel

Wyłączeniu podlegają dane osobowe. Na podstawie art.5 ust.2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 roku, Nr 112, poz. 1198 z późn. zm.). Na polecenie Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego Magdaleny Rafalskiej. Wyłączenia jawności dokonano ze względu na interes Z. i T.W., J.B., M.B., G.B., I.B.-W. i J.W., B.B.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy związane z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Siginek (Podkówka) w Olsztynie”.

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Siginek (Podkówka) w Olsztynie przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) inwestycje w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego:
 - a) budowa, rozbudowa i modernizacja ulicy dojazdowej 1KD, ul. Lawendowej
 - b) budowa ulicy dojazdowej 2KD,
 - c) utrzymanie i rozbudowa ulicy dojazdowej 3KD, ul. Leśna.
- 2) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) rozbudowa sieci wodociągowej dostosowana do projektowanego przebiegu ulic i potrzeb zaopatrzenia w wodę poszczególnych terenów,
 - b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej związana z projektowanymi terenami usług turystyki,
 - c) budowa sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej i tłocznej związanych z potrzebą odprowadzenia ścieków deszczowych z poszczególnych terenów,

2. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Olsztyna lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Wydatki gminy będą ponoszone na zasadach i w terminach wynikających ze stosownych uchwał Rady Miasta Olsztyna w szczególności dotyczących:

- 1) Wieloletniego Planu Inwestycyjnego,
 - 2) Wieloletniego Planu Modernizacji i Rozwoju Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp.z o.o. w Olsztynie,
 - 3) uchwał Rady Miasta Olsztyna w sprawie zasad organizowania, realizacji i finansowania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych na terenie miasta Olsztyna,
 - 4) bieżących uchwał Rady Miasta Olsztyna w sprawie budżetu Miasta Olsztyna.
4. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Wiceprzewodnicząca Rady

Halina Ciunel