

**UCHWAŁA NR XXIV/437/12
RADY MIASTA OLSZTYNA**

z dnia 27 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny – Pozorty” dla terenu położonego w granicach Os. Brzeziny oraz przyległych terenów Osiedli Kortowo i Jaroty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, 2012 r. Nr 0, poz. 567) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 j.t.) Rada Miasta Olsztyna uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny – Pozorty” dla terenu położonego w granicach Os. Brzeziny oraz przyległych terenów Osiedli Kortowo i Jaroty, zwany dalej „planem”.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 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 zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Granice planu określa uchwała Nr LIV/625/09 Rady Miasta Olsztyn z dnia 8 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny – Pozorty” dla terenu położonego w granicach Os. Brzeziny oraz przyległych terenów Osiedli Kortowo i Jaroty.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) granic obszaru chronionego krajobrazu doliny środkowej Łyny,
- e) granic obszaru pośredniej ochrony konserwatorskiej – strefa B,
- f) obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- g) obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,
- h) stanowisk archeologicznych,
- i) pomników przyrody,
- j) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- k) pasa technologicznego sieci elektroenergetycznej 110 kV,

l) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MWU – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, U – zabudowy usługowej, US – sportu i rekreacji, UC – zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ZL – leśne; ZP – zieleni urządzonej, ZN – zieleni nieurządzonej, WS – wód powierzchniowych, KD(...) – dróg publicznych klasy: G – głównej, Z – zbiorczej, L – lokalnej, D – dojazdowej, KDW – dróg wewnętrznych, CP – ciągów pieszych, KDJ – ciągów pieszo-jezdných, KP – parkingów, K – infrastruktury technicznej - kanalizacji.

3. Oznaczenia przebiegu ścieżek pieszych i rowerowych poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, przebiegu trasy „NDP” poza granicami planu, wariant połączenia ul. Wilczyńskiego z trasą „NDP” oraz schemat projektowanej sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej stanowią treść informacyjną planu.

§ 4. Ilekróć mowa w uchwale o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony jednym symbolem.
- 2) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury.
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie według ustaleń szczegółowych w kartach terenów.
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych).
- 5) urządzeniach rekreacyjno - sportowych – należy przez to rozumieć pola do gier (np. piłka nożna, siatkówka, koszykówka) oraz urządzenia placów zabaw i rekreacji dla dzieci.
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 7) nieuciążliwej działalności - należy przez to rozumieć działalność, której wykonywanie nie wiąże się z przekraczaniem standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia podstawowego terenu.

Oznaczenia:	Przeznaczenie podstawowe terenów na cele:
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej oraz obszary regulacji stanu władania na poprawę zagospodarowania przyległych działek zabudowy jednorodzinnej istniejącej.
MW	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MWU	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
U	zabudowy usługowej
US	sportu i rekreacji
UC	zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
ZL	leśne
ZP	zieleni urządzonej
ZN	zieleni nieurządzonej
WS	wód powierzchniowych
KD(...)	dróg publicznych klasy: G – głównej, Z – zbiorczej, L – lokalnej, D – dojazdowej
KDW	dróg wewnętrznych
CP	ciągów pieszych
KDJ KP K	ciągów pieszo-jezdných
KP	parkingów

§ 6. Inwestycje celu publicznego:

- 1) W granicach planu lokalizuje się następujące inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) roboty budowlane dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD(G), 2KD(G), 3KD(G), 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z), 5KD(Z), 6KD(Z), 1KD(L), 2KD(L), 3KD(L), 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D), 24KD(D), 25KD(D),
 - b) roboty budowlane ciągów pieszych oznaczonych symbolami: 1CP, 2CP, 3CP, 4CP, 5CP, 6CP, 7CP, 8CP, 9CP, 10CP, 11CP, 12CP, 13CP, 14CP, 15CP, 16CP, 17CP, 18CP, 19CP, 20CP, 21CP, 22CP, 23CP, 24CP, 25CP, 26CP, 27CP, 28CP, 29CP, 30CP, 31CP, 32CP,
 - c) roboty budowlane ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami: 1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ, 11KDJ, 12KDJ, 13KDJ, 14KDJ, 15KDJ, 16KDJ, 17KDJ, 18KDJ,
 - d) roboty budowlane ścieżek pieszych i rowerowych oznaczonych odpowiednio w rysunku planu,
 - e) roboty budowlane zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady tymczasowego zagospodarowania terenu, urządzania i użytkowania terenów.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. W granicach planu obowiązuje zakaz sytuowania i instalowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem za wyjątkiem szyldów informacyjnych o nazwie i funkcji zakładów lub instytucji. Powyższy zakaz nie dotyczy terenów przeznaczonych na cele dróg publicznych, dla których mają zastosowanie przepisy odrębne oraz terenów: 1UC, 2UC, 3UC, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U i 10U.

3. Przestrzenie publiczne w granicach planu stanowią tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1KD(G), 2KD(G), 3KD(G), 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z), 5KD(Z), 6KD(Z), 1KD(L), 2KD(L), 3KD(L), 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D), 24KD(D), 25KD(D), 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 8ZL, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 1CP, 2CP, 3CP, 4CP, 5CP, 6CP, 7CP, 8CP, 9CP, 10CP, 11CP, 12CP, 13CP, 14CP, 15CP, 16CP, 17CP, 18CP, 19CP, 20CP, 21CP, 22CP, 23CP, 24CP, 25CP, 26CP, 27CP, 28CP, 29CP, 30CP, 31CP, 32CP, 1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ, 11KDJ, 12KDJ, 13KDJ, 14KDJ, 15KDJ, 16KDJ, 17KDJ i 18KDJ.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Tereny oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 2US i 1KP posiadają status lasów ochronnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 2US i 1KP mają zastosowanie przepisy o lasach ochronnych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL i 8ZL dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych, w tym urządzenia ścieżek pieszych i rowerowych, lokalizacja obiektów małej architektury, terenowych urządzeń rekreacyjnych oraz infrastruktury technicznej.

4. Zakaz podziału terenów: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL i 8ZL, 2US i 1KP na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. W granicach obszaru chronionego krajobrazu Doliny Środkowej Łyny mają zastosowanie przepisy o ochronie przyrody wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: 1WS i 2WS ustala się możliwość lokalizacji kładek pieszych.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami: 4US, 1ZP, 7ZP, 3ZN, 3ZL, 1ZL i 6ZL w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.

8. Pomniki przyrody oznaczone w rysunku planu oraz tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN i 7ZN, na których występują zbiorowiska zieleni wysokiej, podlegają z tytułu lokalnych walorów ekologicznych przepisom o ochronie przyrody.

9. Dla lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zezwala się na lokalizację w/w inwestycji na terenach przeznaczonych na cele usługowe i zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz na terenach dróg publicznych.

10. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zainwestowania odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 8U – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- e) dla terenów oznaczonych symbolami: 1US, 2US, 3US i 4US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

11. Zasady dotyczące gromadzenia odpadów komunalnych określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach obszaru pośredniej ochrony konserwatorskiej – strefa B, wyznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

- a) ochrona historycznego układu przestrzennego, w tym zachowanie historycznych linii zabudowy, utrzymanie proporcji i gabarytów zabudowy;
- b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- c) zakaz wycinki drzew znajdujących się w granicach parku dworskiego z wyłączeniem zabiegów pielęgnacyjnych;
- d) nakaz zachowania istniejących przebiegów ścieżek w granicach parku dworskiego;
- e) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w granicach parku dworskiego z wyłączeniem obiektów małej architektury;
- f) nakaz zachowania kompozycji układu przestrzennego parku dworskiego.

2. W lokalizacji nowej zabudowy w granicach terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych od ul. Sikorskiego i ul. Tuwima.

3. Obszar znajdujący się w granicach planu znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej. W przypadku prowadzenia prac ziemnych należy przewidzieć możliwość wystąpienia znalezisk i stanowisk archeologicznych.

4. Plan wskazuje obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- a) wpisane do rejestru zabytków:

- cmentarz rodowy z aleją z XIX w. (nr rej. 2353 z 29.01.1988 r.);

- park dworski z XIX w. (nr rej. 1253 z 27.11.1978 r.).

b) wpisane do ewidencji zabytków:

- folwark Pozorty;
- budynek mieszkalny przy ul. Wawrzyczka 2;
- budynek mieszkalny przy ul. Wawrzyczka 4;
- dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia przy ul. Tuwima 12;
- dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia przy ul. Tuwima 14;
- dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia przy ul. Tuwima 16;
- dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia przy ul. Tuwima 21.

5. Roboty budowlane obiektów ujętych w ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków wymagają odpowiednio uzgodnienia robót lub pozwolenia na prowadzenie robót wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Prowadzenie robót budowlanych w miejscach występowania stanowisk archeologicznych należy poprzedzić badaniami archeologicznymi.

7. Przed przystąpieniem do w/w badań należy uzyskać od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzgodnienie rodzaju i zakresu tych badań.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania innych terenów w tym podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.

2. W granicach planu:

a) nie występują tereny górnicze;

b) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości.

1) W granicach planu, w podziałach terenu na działki budowlane, ich wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej powinny spełniać wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń planu.

2) Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się łączenie istniejących działek lub ich części w celu powiększenia nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami. Dopuszcza się także wydzielenie własności poszczególnych budynków jeśli jest to zgodne z ustaleniami planu.

3) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach przeznaczonych na cele:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – powinna wynosić 800 m²;

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – powinna wynosić 400 m²;

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – powinna wynosić 300 m²;

d) zabudowy usługowej – powinna wynosić 2000 m².

4) W granicach planu, ustala się możliwość wydzielenia odrębnych działek gruntu:

a) na potrzeby realizacji dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 5 m w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę;

b) na potrzeby realizacji ciągów pieszych i pieszo – jezdnych;

c) na potrzeby realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

d) na potrzeby regulacji pasa drogowego.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Poz.	Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1.	1KD(G), 2KD(G), 3KD(G)	tereny przeznaczone na poszerzenie drogi (ulicy) publicznej w klasie technicznej G (główna) w związku z realizacją torowiska tramwajowego	-	jak w liniach rozgraniczających oznaczonych w rysunku planu
2.	1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z)	tereny przeznaczone na poszerzenie drogi (ulicy) publicznej w klasie technicznej Z (zbiorcza) w związku z realizacją torowiska tramwajowego	-	jak w liniach rozgraniczających oznaczonych w rysunku planu
3.	5KD(Z), 6KD(Z)	drogi (ulice) publiczne gminne	zbiorcza Z 2x2	zmienna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 30 m
4.	1KD(L), 2KD(L), 3KD(L)	drogi (ulice) publiczne gminne	lokalna L 1x2	zmienna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 12 m
5.	1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D), 24KD(D), 25KD(D), 5KD(D), 11KD(D)	drogi (ulice) publiczne gminne	dojazdowa D	zmienna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 10 m
6.	5KD(D), 11KD(D)	drogi (ulice) publiczne gminne	dojazdowa D	zmienna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 6 m
7.	1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW	drogi wewnętrzne	-	zmienna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 10 m
8.	1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 9KDJ, 10KDJ, 11KDJ, 12KDJ, 13KDJ, 14KDJ, 15KDJ, 16KDJ, 17KDJ, 18KDJ	ciągi pieszo-jezdne	-	zmienna szerokość pasa pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 3 m
9.	1CP, 2CP, 3CP, 4CP, 5CP, 6CP, 7CP, 8CP, 9CP, 10CP, 11CP, 13CP, 14CP, 15CP, 16CP, 17CP, 18CP, 19CP, 20CP, 21CP, 22CP, 23CP, 24CP, 25CP, 26CP, 27CP, 28CP, 29CP, 30CP, 31CP, 32CP	ciągi piesze	-	zmienna szerokość pasa pieszego w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 2 m
10.	12CP	ciągi piesze	-	zmienna szerokość pasa pieszego w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 1,5 m

2. Granice pasów terenów komunikacji podane w powyższej tabeli i na rysunku planu mogą ulec skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o projekty budowlane ich zagospodarowania.

3. Do poszerzenia drogi gminnej (ulicy Tuwima) oznaczonej w rysunku planu symbolami: 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z) i 4KD(Z) ustala się tymczasowe użytkowanie terenu na cele zieleni nieurządzonej.

4. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach działek budowlanych według niżej ustalonych minimalnych wskaźników miejsc parkingowych z tytułu przeznaczenia terenów na cele określonej w planie zabudowy:

Funkcja terenu	Jednostka odniesienia	Wskaźnik miejsc postojowych
budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	2
budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1,2
restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	24
hotele, pensjonaty	10 łóżek	6
handel, biura, obiekty sportowe, banki, urzędy	1000 m ² pow. użytkowej	30
sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	25
kina, teatry	100 miejsc siedzących	22

5. W/w wskaźniki nie dotyczą zabudowy istniejącej.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: 6CP, 1KD(J) wprowadza się zakaz wycinki drzew oznaczonych na rysunku planu jako pomniki przyrody.

7. Ustala się, że drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD(G), 2KD(G), 3KD(G), 1KD(L), 2KD(L), 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z), 5KD(Z) i 6KD(Z) przewidziane są do prowadzenia transportu zbiorowego.

8. Do czasu realizacji dróg oznaczonych w rysunku planu symbolami: 5KD(Z) i 2KD(L) połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia się przez istniejące skrzyżowanie ul. Warszawskiej z ul. Kalinowskiego.

9. W liniach rozgraniczających terenów 5KD(Z) i 6KD(Z) należy zapewnić możliwość realizacji: oświetlenia, chodników oraz ścieżek rowerowych po obu stronach projektowanej drogi.

10. Ścieżki rowerowe należy realizować zgodnie z Program budowy układu dróg rowerowych na terenie miasta Olsztyna

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę:

- a) podstawą ustaleń dotyczących zasad budowy systemu wodociągowego jest Program Rozbudowy Wodociągów;
- b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- c) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci wodociągowej;
- d) budowę sieci wodociągowej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych poza jezdnią, ciągów pieszo-jezdnymi oraz ciągów pieszych. Dopuszcza się w przypadku konieczności technicznych realizację w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni;
- e) zasady przyłączeń powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych;
- f) w granicach planu zakazuje się stosowania indywidualnych ujęć wody;
- g) w granicach planu zezwala się na lokalizację punktów czerpania wody z wód otwartych do celów przeciwpożarowych lub porządkowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad odprowadzania ścieków:

- a) podstawą ustaleń dotyczących zasad budowy systemu kanalizacyjnego jest Program Rozbudowy Kanalizacji Sanitarnej i Program Rozbudowy Kanalizacji Deszczowej;
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych za pomocą istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej;
- c) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej;

- d) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych poza jezdnią, ciągów pieszo-jezdnych oraz przejść pieszych. Dopuszcza się w przypadku konieczności technicznych realizację w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni;
- e) zasady przyłączy powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych;
- f) w granicach planu zakazuje się stosowania zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków sanitarnych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni należy zapewnić do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

3. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w ciepło:

- a) podstawą ustaleń dotyczących zasad zaopatrzenia w ciepło jest Projekt Założeń do Planu Zaopatrzenia w Ciepło Miasta Olsztyna;
- b) adaptuje się istniejące rozwiązania zaopatrzenia w ciepło;
- c) zaopatrzenie zabudowy w ciepło należy realizować z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o ekologiczne źródła energii: gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub energię odnawialną. Wyklucza się stosowanie węgla lub paliw węglopochodnych;
- d) budowę sieci ciepłowniczej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych poza jezdnią, ciągów pieszo-jezdnych oraz przejść pieszych. Dopuszcza się w przypadku konieczności technicznych realizację w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni;
- e) zasady przyłączy powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych;
- f) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy wydanymi przez dysponenta sieci;
- g) koszty związane z przebudową i zabezpieczeniem istniejącej infrastruktury ponosi Strona wprowadzająca zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

4. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- b) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci elektroenergetycznej;
- c) budowę sieci elektroenergetycznej należy realizować w liniach rozgraniczających: pasów drogowych poza jezdnią, ciągów pieszo-jezdnych oraz przejść pieszych; dopuszcza się w przypadku konieczności technicznych realizację w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni;
- d) zasady przyłączy powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych;
- e) przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców określonych przez właściwego terenowo dysponenta sieci;
- f) w budowie sieci elektroenergetycznych należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne w terenach dróg, terenach zainwestowanych oraz wskazanych w planie pod zainwestowanie;
- g) 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;
- h) koszty związane z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń i linii energetycznych ponosi Strona wprowadzająca zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu;

i) w zagospodarowaniu działek wskazanych w planie na cele: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MWU), zabudowy usługowej (U), zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC) należy przewidzieć możliwość lokalizacji kubaturowych obiektów elektroenergetycznych.

5. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w gaz.

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- b) budowę sieci gazowej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych poza jezdnią, ciągów pieszo-jezdnym oraz przejść pieszych; dopuszcza się w przypadku konieczności technicznych realizację w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni;
- c) zasady przyłączeń powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych;
- d) zasilenie z sieci gazowej na terenach w granicach planu nastąpi zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi określonymi przez operatora sieci;
- e) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejącej sieci gazowej na podstawie odpowiednich przepisów;
- f) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej z kolidującymi obiektami kosztem i staraniem inwestora na warunkach przedstawionych przez operatora sieci gazowej.

6. Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z uchwałami Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn.

7. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800 ze zmianami) wraz z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 ze zmianami) i właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

8. Przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.

9. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

10. W uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pozostałych terenach funkcyjnych niewymienionych w powyższych zasadach obsługi.

11. W granicach planu ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) roboty budowlane sieci wodociągowej;
 - b) roboty budowlane sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) roboty budowlane sieci kanalizacji deszczowej;
- o których mowa w §6 pkt 1. lit. e) uchwały.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 14. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 46MN, 48MN, 49MN, 56MN, 57MN, 59MN		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

		b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych;</p> <p>b) na każdej z działek budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z budynkiem gospodarczo-garażowym; - maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%; - zabudowę mieszkaniową należy kształtować o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym; - zabudowę gospodarczo-garażową należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji; - powierzchnia zabudowy gospodarczo-garażowej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. <p>c) zadaszenia budynków zabudowy mieszkaniowej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°;</p> <p>d) ogrodzenia działek budowlanych nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających pasów drogowych. Ogrodzenia działek od strony dróg publicznych należy kształtować jako ażurowe o wysokości do 1,80 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 pkt 3. lit. a) uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 1KD(L), 1KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 4KDJ, 7KDJ, 8KDJ, 13KDJ, 14KDJ, 15KDJ; Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> - woda - z komunalnej sieci wodociągowej; - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej;

		<p>- wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni;</p> <p>- ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu;</p> <p>- energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia;</p> <p>- gaz - z sieci gazowej;</p> <p>b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.</p>
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	<p>a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MN wyznaczono pas technologiczny linii wysokiego napięcia;</p> <p>b) w granicach pasa technologicznego zabrania się nasadzenia drzew i krzewów, wznoszenia budowli, budowy ogrodzeń, składowania odpadów, piasku i ziemi;</p> <p>c) w przypadku przebudowy lub skablowania i przełożenia linii napowietrznej zakazów dla pasa technologicznego linii wysokiego napięcia nie stosuje się.</p>

2. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 22MN, 23MN, 24MN		
1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub szeregowa;</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.</p>
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiorczy, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych;</p> <p>b) na każdej z działek budowlanych:</p> <p>- zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z budynkiem gospodarczo-garażowym;</p> <p>- maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %;</p> <p>- maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 40 %;</p> <p>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej powinien wynosić minimum 50%;</p>

		<p>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej powinien wynosić minimum 30%;</p> <p>- zabudowę mieszkaniową wolnostojącą należy kształtować o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym;</p> <p>- zabudowę mieszkaniową szeregową należy kształtować o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z trzecią kondygnacją w poddaszu użytkowym;</p> <p>- zabudowę gospodarczo-garażową należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji;</p> <p>- powierzchnia zabudowy gospodarczo-garażowej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>c) zadaszenia budynków zabudowy mieszkaniowej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°;</p> <p>d) o grodzienia działek budowlanych nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających pasów drogowych. Ogrodzienia działek od strony dróg publicznych należy kształtować jako ażurowe o wysokości do 1,80 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 pkt 3. lit. a), c) uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 9 KDJ, 10 KDJ, 11KDJ; Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:</p> <p>- woda - z komunalnej sieci wodociągowej;</p> <p>- ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej;</p> <p>- wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych</p>

		<p>powierzchni;</p> <p>- ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu;</p> <p>- energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia;</p> <p>- gaz - z sieci gazowej.</p> <p>b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.</p>
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

3. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 43MN, 44MN, 45MN, 47MN		
1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.</p>
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych;</p> <p>b) na każdej z działek budowlanych:</p> <p>- zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z zabudową gospodarczo-garażową;</p> <p>- maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %;</p> <p>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%;</p> <p>- zabudowę mieszkaniową należy kształtować o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z trzecią kondygnacją w poddaszu użytkowym;</p> <p>- zabudowę gospodarczą należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji;</p> <p>- powierzchnia zabudowy gospodarczo-garażowej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>c) zadaszenia budynków zabudowy mieszkaniowej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub</p>

		wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°; d) o grodzenia działek budowlanych nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających pasów drogowych. Ogrodzenia działek od strony dróg publicznych należy kształtować jako ażurowe o wysokości do 1,80 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 pkt 3. lit. a) uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie ustala się.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 2 2KD(D), 23KD(D), 24KD(D), 16KDJ, 17KDJ; Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej; - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej; - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni; - ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu; - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia; - gaz - z sieci gazowej. b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

4. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach:
11MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 58MN

1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
----	----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

		b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych;</p> <p>b) na każdej z działek budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej lub wolnostojącej wraz z zabudową gospodarczo-garażową; - maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %; - maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej i bliźniaczej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 40 %; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej powinien wynosić minimum 50%; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej i bliźniaczej powinien wynosić minimum 30%; - zabudowę mieszkaniową należy kształtować o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym; - zabudowę gospodarczo-garażową należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji; - powierzchnia zabudowy gospodarczo-garażowej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. <p>c) zadaszenia budynków zabudowy mieszkaniowej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°;</p> <p>d) o grodzienia działek budowlanych nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających pasów drogowych. Ogrodzenia działek od strony dróg publicznych należy kształtować jako ażurowe o wysokości do 1,80 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</p>
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 pkt 3. lit. a), b), c) uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.

6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie oznaczonym symbolem 58MN istnieje stanowisko archeologiczne. Zasady ochrony zostały zawarte w §9 uchwały.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 2KD(J), 3KD(J), 3KD(D), 14KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D); Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej; - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej; - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni; - ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu; - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia; - gaz - z sieci gazowej. b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

§ 15. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych; b) na każdej z działek budowlanych: - maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkami

		<p>mieszkalnymi w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 45 %;</p> <p>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 30%;</p> <p>- zabudowę należy kształtować o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych.</p> <p>c) zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45° lub w formie stropodachów o kącie nachylenia połąci dachowej do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 3°-10°;</p> <p>d) ustala się możliwość realizacji miejsc postojowych jako parkingów podziemnych wg ustaleń § 12 ust. 4.;</p> <p>e) miejsca postojowe należy realizować jako obsługujące cały budynek lub zespół budynków.</p>
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach terenów oznaczonych symbolem 1MW i 2MW znajdują się budynki wpisane do ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu. Zasady ochrony zostały zawarte w §9 uchwały.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 1KD(L), 5KD(D), 6KDD, 2KDJ, 3KDJ, 19KD(D), 21KD(D); Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:</p> <p>- woda - z komunalnej sieci wodociągowej;</p> <p>- ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej;</p> <p>- wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni;</p> <p>- ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu;</p> <p>- energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia;</p> <p>- gaz - z sieci gazowej.</p>

		b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

§ 16. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1MWU, 3MWU		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa (działalność nieuciążliwa).
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiorki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych; b) na każdej z działek budowlanych: - zezwala się na lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych; - maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 45 %; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 30%; - zabudowę mieszkaniową lub usługową należy kształtować o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych. c) w budynku mieszkalnym funkcje usługowe należy lokalizować jedynie w parterach; d) zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45° lub w formie stropodachów o kącie nachylenia połaci dachowej do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 3°-10°; e) ustala się możliwość realizacji miejsc postojowych jako parkingów podziemnych wg ustaleń § 12 ust. 4.; f) miejsca postojowe należy realizować jako obsługujące cały budynek lub zespół budynków.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.

5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W przypadku lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego znajdującego się w strefie B – pośredniej ochrony konserwatorskiej.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolem IKD(D); Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej; - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej; - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni; - ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koks; - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia; - gaz - z sieci gazowej. b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

2. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 2MWU, 4MWU		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa (działalność nieuciążliwa).
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych; b) na każdej z działek budowlanych: - zezwala się na lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych;

		<p>- maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 45 %;</p> <p>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 30%;</p> <p>- zabudowę mieszkaniową lub usługową należy kształtować o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych;</p> <p>c) w budynku mieszkalnym funkcje usługowe należy lokalizować jedynie w parterach;</p> <p>d) zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45° lub w formie stropodachów o kącie nachylenia połaci dachowej do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 3°-10°;</p> <p>e) ustala się możliwość realizacji miejsc postojowych jako parkingów podziemnych wg ustaleń § 12 ust. 4.;</p> <p>f) miejsca postojowe należy realizować jako obsługujące cały budynek lub zespół budynków.</p>
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W przypadku lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego znajdującego się w strefie B – pośredniej ochrony konserwatorskiej.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolem IKD(D); Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:</p> <p>- woda - z komunalnej sieci wodociągowej;</p> <p>- ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej,;</p> <p>- wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni;</p> <p>- ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koks;</p> <p>- energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia;</p>

		- gaz - z sieci gazowej. b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

§ 17. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy usługowej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: IU		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa; b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy wszelkie prace budowlane wymagają wydania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; b) zabudowę należy kształtować zgodnie z §9, na podstawie zaleceń konserwatorskich, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; c) dopuszcza się realizację wbudowanych w budynki usługowe mieszkań, których powierzchnia użytkowa jest nie większa niż 30 % powierzchni użytkowej całego budynku.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) na terenie oznaczonym symbolem IU istnieje stanowisko archeologiczne. Zasady ochrony zostały zawarte w §9 uchwały; b) teren oznaczony symbolem IU znajduje się w strefie B – pośredniej ochrony konserwatorskiej. Zasady ochrony zostały zawarte w §9 uchwały; c) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego znajdującego się w strefie B – pośredniej ochrony konserwatorskiej.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolem 1KD(D); Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną; - woda - z komunalnej sieci wodociągowej;

		<p>- ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej;</p> <p>- wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni;</p> <p>- ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu;</p> <p>- energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia;</p> <p>- gaz - z sieci gazowej.</p> <p>b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.</p>
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

2. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 2U, 3U, 4U, 7U		
1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.</p>
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego;</p> <p>b) zabudowę należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych;</p> <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%.</p>
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) według ustaleń §8 uchwały;</p> <p>b) Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu; ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu.</p>
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.

8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 1KD(L), 1KD(D), 5KD(D), 2KDW; Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej; - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej; - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni; - ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu; - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia; - gaz - z sieci gazowej. b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

3. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 5U		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa o funkcji naukowo-badawczej; b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiorczy, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych; b) zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów; c) zabudowę należy kształtować do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.

4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu poprzez ul. Tuwima; Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej; - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej; - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni; - ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu; - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia; - gaz - z sieci gazowej. b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

4. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 6U		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa; b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych; b) zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów; c) zabudowę usługową należy kształtować do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych;

		d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez ul Sikorskiego oraz teren oznaczony symbolem 19KD(D). Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej; - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej; - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni; - ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koks; - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia; - gaz - z sieci gazowej. b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

5. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach:

8U

1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa (zamieszkania zbiorowego); b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiorczy, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych;

	terenu	<p>b) zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów;</p> <p>c) zabudowę usługową należy kształtować do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych;</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%.</p>
3)	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Do czasu wybudowania dróg oznaczonych symbolami: 5KD(Z) i 2KD(L) dojazd do terenu od strony ul. Warszawskiej poprzez teren oznaczony symbolem 25KD(D). Ustala się możliwość dojazdu pojazdów uprzywilejowanych drogą 1KD(L); Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> - woda - z komunalnej sieci wodociągowej; - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej; - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni; - ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu; - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia; - gaz - z sieci gazowej; <p>b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.</p>
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

6. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 9U		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa; b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów; b) zabudowę należy kształtować do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych; c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) według ustaleń §8 uchwały; b) istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu; ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 5KD(Z), 1KD(L), 2KD(L); Do czasu wybudowania drogi oznaczonej symbolami 5KD(Z) i 2KD(L) dojazd do terenów ustala się poprzez drogę oznaczoną symbolem 1KD(L). Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej; - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej; - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni; - ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu; - energia elektryczna - z sieci niskiego lub średniego napięcia za pośrednictwem węzła 15/15 kV;

		- gaz - z sieci gazowej. b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

7. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 10U		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w tym hala sportowa z zabudową i urządzeniami towarzyszącymi; b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów; b) zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych; c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) według ustaleń §8 uchwały; b) istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu; ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 5KD(Z), 1KD(L), 2KD(L); Do czasu wybudowania drogi oznaczonej symbolami 5KD(Z) i 2KD(L) dojazd do terenów ustala się poprzez drogę oznaczoną symbolem 1KD(L). Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej; - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej;

		<p>- wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni;</p> <p>- ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu;</p> <p>- energia elektryczna - - energia elektryczna - z sieci niskiego lub średniego napięcia za pośrednictwem węzła 15/15 kV;</p> <p>- gaz - z sieci gazowej.</p> <p>b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.</p>
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

§ 18. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele sportu i rekreacji.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1US, 2US, 3US, 4US		
1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) przeznaczenie podstawowe – obiekty terenowe sportu i rekreacji (plac zabaw, boisko, miejsce obsługi sportów wodnych itp.);</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.</p>
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Wprowadza się możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków socjalno-bytowych.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) według ustaleń §8 uchwały;</p> <p>b) istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu; ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu, z zastrzeżeniem lit. c);</p> <p>c) na terenie oznaczonym symbolem 2US, w zakresie ochrony lasu ochronnego znajdują zastosowanie przepisy o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>d) na terenie oznaczonym symbolem 4US w granicach strefy narażonej na niebezpieczeństwo powodzi mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.</p>

6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd poprzez tereny oznaczone symbolami: 1KD(L), 19KD(D), 5KDJ, 12KDJ; Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej; - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej; - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni; - ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu; - energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia; - gaz - z sieci gazowej. b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

§ 19. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1UC		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² ; b) przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – zabudowa usługowa.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) zabudowę należy kształtować w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów; b) zakaz lokalizacji terenochłonnych jednokondygnacyjnych obiektów handlowych; c) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² należy realizować w formie wielofunkcyjnych „galerii” handlowych

		<p>o atrakcyjnym programie i wysokim standardzie architektury;</p> <p>d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni urządzonej;</p> <p>e) zabudowę należy kształtować do wysokości 25 m;</p> <p>f) minimalna wysokość zabudowy 15 m;</p> <p>g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%;</p> <p>h) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych;</p> <p>i) ustala się możliwość lokalizacji stacji trafo;</p> <p>j) zakaz realizacji miejsc postojowych jedynie w poziomie terenu.</p>
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>a) według ustaleń §8 uchwały;</p> <p>b) istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu; ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu.</p>
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Dojazd do terenu poprzez drogę oznaczoną symbolem 1KDW oraz poprzez zjazd publiczny oznaczony symbolem 2KD(D) a następnie poprzez drogi wewnętrzne wynikające z podziału terenu i dojazdu do budynków;</p> <p>Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.</p>
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:</p> <p>- woda - z komunalnej sieci wodociągowej;</p> <p>- ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej;</p> <p>- wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni;</p> <p>- ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu;</p>

		<p>- energia elektryczna - z sieci średniego napięcia, za pośrednictwem węzła 15/15 kV;</p> <p>- gaz - z sieci gazowej.</p> <p>b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.</p>
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	<p>a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1UC wyznaczono pas technologiczny linii wysokiego napięcia;</p> <p>b) w granicach pasa technologicznego zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli, budowy ogrodzeń, składowania odpadów, piasku i ziemi;</p> <p>c) w przypadku przebudowy lub skablowania i przełożenia linii napowietrznej zakazów dla pasa technologicznego linii wysokiego napięcia nie stosuje się.</p>

2. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 2UC		
1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.</p>
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) zabudowę należy kształtować w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów;</p> <p>b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej oraz boisk sportowych;</p> <p>c) zabudowę należy kształtować do wysokości 25 m;</p> <p>d) minimalna wysokość zabudowy 15 m;</p> <p>e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20%; do powierzchni biologicznie czynnej terenu 2UC wlicza się teren 4ZP;</p> <p>f) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych;</p> <p>g) ustala się możliwość lokalizacji stacji trafo;</p> <p>h) zakaz realizacji miejsc postojowych jedynie w poziomie terenu.</p>
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału	Według ustaleń §11 uchwały.

	nieruchomości	
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) według ustaleń §8 uchwały; b) istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu; ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie oznaczonym symbolem 2UC istnieje stanowisko archeologiczne; Zasady ochrony zostały zawarte w §9 uchwały.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu poprzez drogę oznaczoną symbolem 2KDW i 3KDW a następnie poprzez drogi wewnętrzne wynikające z podziału terenu i dojazdu do budynków; Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej; - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej; - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni; - ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu; - energia elektryczna - z sieci średniego napięcia, za pośrednictwem węzła 15/15 kV; - gaz - z sieci gazowej. b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

3. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 3UC		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² ; b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i	a) zabudowę należy kształtować w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu budynków powiązanych

	zagospodarowania terenu	przestrzenie; b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni urządzonej; c) dopuszcza się rozbudowę zabudowy do wysokości 25m; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 5%; e) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wolnostojących budynków gospodarczych; f) ustala się możliwość lokalizacji stacji trafo;
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) według ustaleń §8 uchwały, b) istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu; ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu poprzez drogę oznaczoną symbolem 3KDW i 4KDW a następnie poprzez drogi wewnętrzne wynikające z podziału terenu i dojazdu do budynków. Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z komunalnej sieci wodociągowej, - ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej, - wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni, - ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu, - energia elektryczna - z sieci średniego napięcia, za pośrednictwem węzła 15/15 kV,

		- gaz - z sieci gazowej. b) należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

§ 20. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zieleni urządzonej

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej; b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) w granicach oznaczonych terenów wprowadza się zakaz zabudowy budynkami; b) ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu związanych ze sportem i rekreacją.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji sieci i urządzeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2. lit. b).
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) na terenie oznaczonym symbolem 2ZP istnieją pomniki przyrody. Zasady ochrony zostały zawarte w §8 uchwały; b) istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu; ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu; c) na terenie oznaczonym symbolem 1ZP i 7ZP w granicach strefy narażonej na niebezpieczeństwo powodzi mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) na terenie oznaczonym symbolem 2ZP znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków; zasady ochrony zostały zawarte w §9 uchwały; b) teren oznaczony symbolem 2ZP leży w granicach strefy B – obszaru pośredniej ochrony konserwatorskiej; zasady ochrony zostały zawarte w §9 uchwały; c) na terenie oznaczonym symbolem 6ZP istnieje stanowisko archeologiczne; zasady ochrony zostały zawarte w §9 uchwały.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie ustala się.

10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem dopuszcza się użytkowanie terenu na cele ogrodów działkowych.
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	<p>a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3ZP wyznaczono pas technologiczny linii wysokiego napięcia;</p> <p>b) w granicach pasa technologicznego zabrania się nasadzenia drzew i krzewów, wznoszenia budowli, budowy ogrodzeń, składowania odpadów, piasku i ziemi;</p> <p>c) w przypadku przebudowy lub skablowania i przełożenia linii napowietrznej zakazów dla pasa technologicznego linii wysokiego napięcia nie stosuje się.</p>

§ 21. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zieleni nieurządzonej

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN		
1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzonej;</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.</p>
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) w granicach oznaczonych terenów wprowadza się zakaz zabudowy budynkami;</p> <p>b) ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu; ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust. 4.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie ustala się.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Nie ustala się.
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

§ 22. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele parkingów

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: 1KP		
1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) przeznaczenie podstawowe – parking;</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.</p>
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania	Zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.

	terenu	
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) według ustaleń §8 uchwały; b) na terenie oznaczonym symbolem 1KP, w zakresie ochrony lasu ochronnego znajdują zastosowanie przepisy o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu poprzez drogę oznaczoną symbolem 19KD(D);
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie ustala się.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

§ 23. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej - kanalizacji

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/symbolach: IK		
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji; b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych; b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń §7 uchwały.
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Według ustaleń §11 uchwały.
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §8 uchwały.
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu poprzez teren oznaczony symbolem 18KD.J.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie ustala się.
10)	Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów

		zagospodarowania placu budowy).
11)	Szczególne warunki zagospodarowania warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nie ustala się.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24. 1. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
MN	30
MW	30
MWU	30
U	30
US	30
UC	30
ZL	30
ZP	30
ZN	30
WS	30
KD(...)	30
KDW	30
CP	30
KDJ	30
KP	30
K	30

2. Dla terenów będących własnością gminy miejskiej Olsztyn stawki z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania.

§ 25. W granicach planu, tracą moc ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego UN 8, terenu między ulicami Tuwima, Sikorskiego, projektowaną trasą "Południe" (NDP – Nauka – Dom - Praca), ulicą Warszawską - "BRZEZINY - POZORTY" uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/413/97 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 25 czerwca 1997 roku wraz z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko -Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

Jan Tandyrak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/437/12

Rady Miasta Olsztyna

z dnia 27 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNĘCIE w sprawie stwierdzenia zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 j.t.) Rada Miasta Olsztyna postanawia co następuje:

§ 1. Stwierdza się że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny – Pozorty” dla terenu położonego w granicach Os. Brzeziny oraz przyległych terenów Osiedli Kortowo i Jaroty zgodne są z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna przyjętego uchwałą Nr LXII/724/2010 Rady Miasta Olsztyn z dnia 26 maja 2010 roku.

Przewodniczący Rady

Jan Tandyrak

ROZSTRZYGNĘCIE w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny – Pozorty” dla terenu położonego w granicach Os. Brzeziny oraz przyległych terenów Osiedli Kortowo i Jaroty.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 j.t.) Rada Miasta Olsztyna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 04.05.2012r. do 25.05.2012r. projektu planu wpłynęło jedenaście uwaga. Rozstrzygnięcie uwag zawiera tabela zamieszczona poniżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	23.05.2012	W. i M.F. I. i T. Ż. ul. W. 1, G. i J. Ł. ul. W. 3, J. i J. R. ul. W. 5, A. i .Rz. ul. W. 7, K. N. ul. W. 9, Olsztyn	Zapewnienie dojazdu utwardzonego do posesji oznaczonej w planie symbolem 22MN (działki nr 9/60-9/64);	dz. nr: 9/60, 9/61, 9/62, 9/63, 9/64 obręb 112 Olsztyn	22MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	+	NIEUWZGLĘDNIONA Nieruchomości wymienione we wniosku posiadają dostęp do drogi publicznej z ul. J. Wengris; realizacja utwardzonego dojazdu z drugiej strony zabudowy może być przeprowadzona we własnym zakresie przez wnioskodawców w ramach zagospodarowania wyznaczonego w projekcie planu terenu 22MN.
2.	24.05.2012	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie Kanclerz dr inż. Wojciech Cymerman	1. Zmiana zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1UC na identyczne jak dla terenu 2UC ;	1. dz. nr 3/1 Olsztyn;	1. 1UC (tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²);	-	+	NIEUWZGLĘDNIONE Ad. 1. Przeznaczenia terenów 1UC i 2UC w projekcie planu są tożsame – tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . W obszarze 1UC ze względu na ukształtowanie terenu, jego lokalizację oraz powierzchnię wprowadzone zostały dodatkowe zapisy w zakresie kształtowania zabudowy (obszar 1UC obejmuje znaczną powierzchnię, jest eksponowany - zbieg ulic Sikorskiego i Tuwima, jest położony w znacznym

							<p>obniżeniu względem terenu 2UC . Z uwagi na powyższe uwarunkowania jak również stopień uzbrojenia terenu oraz intensywność istniejącego i projektowanego zagospodarowania, mając na względzie podstawową zasadę planowania przestrzennego, o której mowa w art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) – zachowanie ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju, wprowadzenie dodatkowego zapisu w zakresie kształtowania zabudowy było niezbędne dla stworzenia przestrzennie spójnej kompozycji pomiędzy terenami 1UC i 2UC .</p>
		2. Zmiana przeznaczenia terenu 4ZP zieleni urządzona na tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² (UC);	2. dz. nr 3/3 Olsztyn;	2. 4ZP (tereny zieleni urządzonej);	-	+	<p>NIEUWZGLĘDNIONE Ad. 2. Teren zlokalizowany pomiędzy ul. Tuwima, Sikorskiego i starą ul. Tuwima. Ze względu na uwarunkowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> · przyrodnicze – bezpośrednie sąsiedztwo przydrożnej alei drzew objętych prawną formą ochrony przez uznanie za pomnik przyrody – ograniczenie w zakresie zainwestowania oraz obsługi komunikacyjnej terenu przez starą ul. Tuwima, · komunikacyjne - teren 4ZP nie stanowi samodzielnej działki budowlanej ze względu na brak dostępu do drogi publicznej – teren zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania ulic klasy G i Z; dojazd przez starą ul. Tuwima niemożliwy ze względu na uwarunkowania konserwatorskie i przyrodnicze, teren nie może zostać przeznaczony pod wnioskowaną funkcję.
		3. Zmiana przeznaczenia fragmentu działki 107-7/25 o przeznaczeniu 1Z	3. dz. nr 7/25 Olsztyn;	3. 1ZP (tereny zieleni urządzonej);	-	+	<p>NIEUWZGLĘDNIONE Ad. 3. Fragment działki 107-7/25 ze względu na uwarunkowania konserwatorskie (teren</p>

			P zieleń urządzona na tereny zabudowy usługowej;					w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, na przedpolu ekspozycji terenu wpisanego do rejestru zabytków (park dworski) oraz obszaru wpisanego do ewidencji zabytków (folwark Pozorty) nie może zostać wskazany, w projekcie planu, do zagospodarowania zgodnie z wnioskiem. Ponadto wskazanie przedmiotowego terenu pod zainwestowanie byłoby niezgodna z warunkami uzgodnienia planu określonymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.
			4. Zmiana przeznaczenia działki 112-4/4 z ter. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na teren zabudowy jednorodzinnej;	4. dz. nr 4/4 Olsztyn;	4. 1MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);	-	+	NIEUWZGLĘDNIONE Ad. 4. Wskazana działka nie powinna być przeznaczona na zabudowę jednorodziną, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która została utrzymana w projekcie planu (1MW). Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się po drugiej stronie ciągu pieszo-jezdnego 2KDJ przy czym obsługa komunikacyjna tych działek zapewniona jest z terenu 4KD(D) . Mając na względzie zasadę ochrony ładu przestrzennego oraz kształtowania spójnej kompozycji urbanistycznej obszarów, optymalne jest wykorzystanie ww. działki na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wskazanie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wpłynęłoby negatywnie na przyszłe procesy przekształceń mających na celu stworzenie spójnych przestrzeni obszarów.
			5. Zmiana przeznaczenia terenu 3KD(L) tereny dróg publicznych lokalnych na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;	5. dz. nr: 256/96, 5/67 Olsztyn;	5. 3KD(L) (tereny dróg publicznych lokalnych), 15ZP (tereny zieleni urządzon	-	+	NIEUWZGLĘDNIONE Ad. 5. Teren 3KD(L) wyznaczony w projekcie planu stanowi rezerwę pod tereny komunikacyjne niezbędne do skomunikowania sąsiadujących z planem terenów mieszkaniowych stanowiących część

					ej);			<p>największej dzielnicy mieszkaniowej Olsztyna. Tereny 15ZP stanowią natomiast izolację przedmiotowych terenów komunikacyjnych od zabudowy mieszkaniowej. W przypadku realizacji drogi „NDP” w terenie 6KD(Z) niezbędne będzie komunikacyjne połączenie sąsiedniego osiedla z nową drogą celem rozwiązania problemów komunikacyjnych tej części miasta.</p> <p>Ponadto projektowana ulica 3KD(L) klasy lokalnej składa się na istotny element szerszego układu komunikacyjnego Miasta, przyjętego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Olsztyna z 2010r., którego celem jest prawidłowe skomunikowanie osiedli mieszkaniowych położonych w południowej części Olsztyna z jego centrum oraz obszarami koncentracji miejsc pracy i usług.</p>
			6. Zmiana przeznaczenia działki 112-6/8 z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na teren zabudowy usługowej;	6. dz. nr 6/8 Olsztyn;	6. 2MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);	-	+	<p>NIEUWZGLĘDNIONE</p> <p>Ad. 6. Mając na względzie zasadę ochrony ładu przestrzennego, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz zasadę kształtowania spójnej kompozycji urbanistycznej obszarów, optymalne jest wykorzystanie działki nr 112-6/8 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wskazanie działki na cele zabudowy usługowej wpłynęłoby negatywnie na przyszłe procesy przekształceń mających na celu stworzenie spójnych przestrzeni obszarów.</p>
			7. Zmiana przeznaczenia terenu 2ZN zieleni nieurządzonej na tereny zabudowy usługowej;	7. część dz. nr 8 Olsztyn;	7. 2ZN (tereny zieleni nieurządzonej);	-	+	<p>NIEUWZGLĘDNIONE</p> <p>Ad. 7. Ze względu na przyrodnicze uwarunkowania terenu (fragment większego kompleksu terenów zielonych cennych przyrodniczo), Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie</p>

								negatywnie zaopiniował wskazywanie przedmiotowego terenu pod zainwestowanie. W związku ze stanowiskiem organu w zakresie ochrony przyrody teren został wskazany pod tereny zieleni nieurządzonej (2ZN) celem zachowania ciągłości obszarów cennych przyrodniczo objętych prawnymi formami ochrony przyrody z mocy ustawy o ochronie przyrody.
3.	06.06.2012	Rada Osiedla „Brzeziny” Przewodniczący Rady Jan Kopytowski	Zmiana ciągu pieszego-jezdnego oznaczonego w rysunku planu symbolem 2KDJ na ciąg pieszy	dz. nr 331 obręb 112 Olsztyn	2KDJ – ciąg pieszo-jezdny	-	+	NIEUWZGLĘDNIONA Wydzielona działka pozwala na realizację uzupełniającego dojazdu w formie przejścia pieszego o wzmocnionym podłożu pozwalającym na przejazd pojazdów do terenów 1MW i 10MN , a w szczególności do niezabudowanych działek pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
4.	06.06.2012	Apollo-Rida Retail Management Sp. z o.o. – Olsztyn Sp. k. ul. Bonifraterska 17, 00-203 Warszawa David Mitzner	1. <i>Zmiana zapisu w zakresie lokalizowania reklam</i> *. 2. <i>Korekta oznaczenia 4ZP</i> ; * 3. Zmiana minimalnej powierzchni działki na terenach zabudowy usługowej;	dz. nr: 1/5, 1/6, 11/3, 12/3, 13/3, 13/4, 401/3, 8/2	1. Zakaz lokalizowania reklam wolnostojących i związanych z budynkami w granicach planu; 2. 2UC – tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000m ² ; 3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki w zabudowie usługowej	-	+	NIEUWZGLĘDNIONA Ad. 3. Wyznaczone w projekcie planu minimalne powierzchnie wydzielanych działek wynikają z podstawowej zasady planowania przestrzennego, o której mowa w art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) – zachowanie ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Brak określenia przedmiotowego parametru w projekcie planu mógłby przyczynić się do nadmiernego rozdrobnienia działek a w konsekwencji intensyfikacji zainwestowania. To natomiast w perspektywie czasu doprowadziłoby do załamania obecnej i projektowanej struktury przestrzennej większego obszaru. Ze względu na nadrzędną zasadę zachowania ładu przestrzennego uwaga nie może być uwzględniona.
			4. Zmiana zapisu w zakresie			-	+	Ad. 4 i 5. Pojęcia zbiorowych

			indywidualnych ujęć wody;		4. Zakaz stosowania indywidualnych ujęć wody; 5. Zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków; 6. Możliwość lokalizacji i kubaturowych obiektów energetycznych; 7. Zapis o potrzebie kształtowania zabudowy w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów; 8. Zapis o możliwości rozbudowy budynków w do dwóch kondygnacji (10m); 9. Min. udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 20%; 10. Zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów			i indywidualnych systemów są pojęciami z ustawy z 18 lipca 2001r. prawo wodne (tj. Dz. U. 239, poz. 2019 ze zmianami). Nie ma zatem potrzeby ich definiowania w planie miejscowym. Obszar miasta Olsztyna znajduje się w granicach aglomeracji ściekowej, o której mowa w ww. ustawie. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków należy do zadań własnych gminy a ich zasady reguluje ustawa z 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 123 poz. 858 ze zmianami). Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że zapis §13 ust. 1 pkt f stanowi uszczegółowienie zapisów pkt. b) i c), z których jednoznacznie wynika, że zaopatrzenie w wodę ma następować poprzez przyłączenie nieruchomości do zewnętrznej sieci wodociągowej – istniejącej i projektowanej. W zakresie odprowadzania ścieków natomiast zapis §13 ust. 2 pkt f stanowi uszczegółowienie zapisów pkt. b) i c), z których jednoznacznie wynika, że odprowadzanie ścieków ma następować poprzez przyłączenie nieruchomości do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej – istniejącej i projektowanej. Wobec powyższego uwaga nie została uwzględniona.
			5. Zmiana zapisu w zakresie indywidualnych oczyszczalni ścieków;			-	+	Ad. 4 i 5. Pojęcia zbiorowych i indywidualnych systemów są pojęciami z ustawy z 18 lipca 2001r. prawo wodne (tj. Dz. U. 239, poz. 2019 ze zmianami). Nie ma zatem potrzeby ich definiowania w planie miejscowym. Obszar miasta Olsztyna znajduje się w granicach aglomeracji ściekowej, o której mowa w ww. ustawie. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków należy do zadań własnych gminy a ich zasady reguluje ustawa z 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu

					<p>i budynków w gospodarstwach;</p> <p>11. Wycinka drzew wymaga uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska;</p> <p>12. Energia elektryczna z sieci średniego napięcia (3UC);</p>			<p>w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 123 poz. 858 ze zmianami). Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że zapis §13 ust. 1 pkt f stanowi uszczegółowienie zapisów pkt. b) i c), z których jednoznacznie wynika, że zaopatrzenie w wodę ma następować poprzez przyłączenie nieruchomości do zewnętrznej sieci wodociągowej – istniejącej i projektowanej. W zakresie odprowadzania ścieków natomiast zapis §13 ust. 2 pkt f stanowi uszczegółowienie zapisów pkt. b) i c), z których jednoznacznie wynika, że odprowadzanie ścieków ma następować poprzez przyłączenie nieruchomości do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej – istniejącej i projektowanej. Wobec powyższego uwaga nie została uwzględniona.</p>
			6. Zmiana zapisu o możliwości lokalizowania w działce kubaturowych obiektów energetycznych;			-	+	<p>NIEUWZGLĘDNIONA Ad. 6. Zapisy planu wprowadzający obowiązek przewidzenia możliwości lokalizacji kubaturowych obiektów energetycznych m.in. na terenie oznaczonym symbolem 3UC wynika z uzgodnień z operatorem energetycznym. Ww. zapis zapewnia jedynie możliwość lokalizacji kubaturowych obiektów elektroenergetycznych służących i związanych z daną nieruchomością. Plan nie przesądza o lokalizacji ww. obiektów ani nie ingeruje w żaden sposób w zakres prawa cywilnego. Plan jest również w tym zakresie zgodny ze studium gdyż ze względu na specyfikę np. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² kwestie energetyczne wymagają szczególnego podejścia, czego wyrazem jest ww. zapis w projekcie planu. Wobec powyższego uwaga nie została uwzględniona.</p>
			7. Zmiana zapisu o sposobie kształtowania			-	+	<p>NIEUWZGLĘDNIONA Ad. 10. Ustalenia projektu planu nie zakazują</p>

			<p>zabudowy; * 8. Zmiana parametru kształtowania zabudowy; * 9. Zmiana parametru wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej; * 10. Uszczegółowienie zapisu w zakresie zakazów lokalizacji obiektów gospodarczych;</p>					<p>lokalizowania na terenie 3UC zabudowy związanej z handlem i usługami o ile zrealizowana jest jako jeden obiekt lub zespół obiektów. Zapis, o którym mowa w uwadze odnosi się do lokalizacji obiektów i budynków gospodarczych – nie powinny być lokalizowane odrębnie od budynków lub zespołów zabudowy handlu i usług. Wobec powyższego uwaga nie została uwzględniona.</p>
			<p>12. Zmiana zapisu w zakresie energii elektrycznej;</p>			-	+	<p>NIEUWZGLĘDNIONA Ad 12. Przedmiotowy zapis uchwały jest następstwem uzgodnień projektu planu z operatorem energetycznym. Wobec powyższego uwaga nie została uwzględniona.</p>
			<p>11. Zmiana zapisu w zakresie zgody na wycinkę drzew;</p>			-	+	<p>NIEUWZGLĘDNIONA W CZĘŚCI</p> <p>Ad. 11. Nie ma podstaw do usunięcia zapisu o uzyskaniu zgody właściwego organu na wycinkę drzew gdyż wynika on z ustawy z 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 151 poz. 1220 ze zmianami).</p>
5.	08.06.2012	M. i B. G. ul. W. 5D Olsztyn	Przesunięcie zatoki postojowej w drodze.	361/2 Olsztyn	7 KD(D) – teren drogi publicznej dojazdowej	-	+	<p>NIEUWZGLĘDNIONA Wyznaczona w planie szerokość pasa drogowego ulicy Wawrzyczka w miejscu wskazanym w uwadze nie ogranicza możliwości realizacji zatoki postojowej w ramach inwestycji zgodnych z ustaleniami planu. Szczegółowe rozwiązania techniczne i sposób organizacji ruchu nie wchodzi w zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania, ale są rozstrzygane w procesie przygotowania i realizacji inwestycji, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.</p>
6.	08.06.2012	RP RESORT Sp. z o. o. Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 70A 10-450 Olsztyn Prezes	1. dopuszczenie budowy obiektów handlowo – usługowych jednokondygnacyjnych;	3/1 Olsztyn	1UC - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży	-	+	<p>NIEUWZGLĘDNIONA Ad.1, 2, 4 i 5. Teren 1UC wyznaczony w projekcie planu obejmuje znaczną powierzchnię, jest eksponowany oraz stanowi element szerszego pasma lokalizacji usług o wysokiej intensywności. Ze względu na powyższe</p>
			2. dopuszczenie lokalizacji obiektów jednokondygnacyjnych			-	+	

		Zarządu Konrad Piotrowski	ych;		powyżej 2000m2, zabudowa usługowa. Minimaln a wysokość zabudow y 15m, maksyma lna wysokość zabudow y 25m.			uwarunkowania oraz istniejące i projektowane zagospodarowanie (stopień uzbrojenia terenu oraz intensywność istniejącego i projektowanego zainwestowania terenów zabudowy i komunikacji) konieczne jest kontynuowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę wysokiej intensywności (zakaz lokalizacji terenochłonnych obiektów jednokondygnacyjnych, w tym stacji paliw, oraz określenie minimalnej wysokości obiektów 15m).
			3. zwiększenie wysokości zabudowy do 25m			-	+	NIEUWZGLĘDNIONA Ad. 3. Plan ustala maksymalną wysokość zabudowy na terenie 1UC na 25m - uwaga niezasadna.
			4. określenie minimalnej wysokości zabudowy na poziomie 7m;			-	+	Ad.1, 2, 4 i 5. Teren 1UC wyznaczony w projekcie planu obejmuje znaczną powierzchnię, jest eksponowany oraz stanowi element szerszego pasma lokalizacji usług o wysokiej intensywności. Ze względu na powyższe
			5. dopuszczenie lokalizacji stacji paliw.			-	+	uwarunkowania oraz istniejące i projektowane zagospodarowanie (stopień uzbrojenia terenu oraz intensywność istniejącego i projektowanego zainwestowania terenów zabudowy i komunikacji) konieczne jest kontynuowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę wysokiej intensywności (zakaz lokalizacji terenochłonnych obiektów jednokondygnacyjnych, w tym stacji paliw, oraz określenie minimalnej wysokości obiektów 15m).
7.	08.06.2012	P. Sz. ul. W. 19 Olsztyn	1. Niezgodność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Olsztyna	1, 2, 3. Obszar w granicach planu;	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami	-	+	NIEUWZGLĘDNIONA Ad. 1. W doktrynie i orzecznictwie ugruntowała się linia w zakresie oceny zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium. Za Komentarzem do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod redakcją Zygmunta Niewiadomskiego należy przytoczyć: „... <i>studium, nie jest „planem wyższego rzędu” nad planem</i>

					<p>(MWU), tereny zieleni urzędow ej (ZP), tereny sportu i rekreacji (US), tereny objęte prawnymi formami ochrony konserwa torskiej;</p>	<p><i>miejscowym ani „planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy”, lecz wyrazem jej polityki przestrzennej ujętym kierunkowo, czyli nie „docelowo”. Skala mapy studium nie pozwala na precyzyjne odnoszenie zasięgów wydzielonych w studium obszarów do granic jednostek planistycznych na rysunku planu miejscowego. (...) Rada gminy, jako twórca polityki przestrzennej gminy dokonuje autointerpretacji uchwalonego przez siebie studium w zakresie oceny projektu planu miejscowego”.</i></p> <p>W ocenie uchwalającego studium zapisy projektu planu są zgodne z ustaleniami obowiązującymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Olsztyna z 2010r.:</p> <p>a) zgodność projektu planu z ustaleniami studium w zakresie terenu 2US i 1KP – w kontekście uzupełnienia projektu planu w związku z uwagą nr 4, nie ulega wątpliwości, że projekt planu jest zgodny w przedmiotowym zakresie z ustaleniami studium; wyznaczenie w planie 2US i 1KP nie stoi w kolizji z terenami lasów ochronnych i ich funkcją; lasy ochronne jako szczególna forma lasów uzyskała w ustawodawstwie odrębne od lasów zapisy; o ile lasy służą prowadzeniu leśnej działalności produkcyjnej i podlegają standardowej procedurze wyłączenia z produkcji leśnej w trybie przewidzianym ustawą z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. Nr 121 poz. 1266 ze zmianami) w przypadku innego niż leśne wykorzystania o tyle lasy ochronne ze względu na swój charakter w ww. ustawie zostały potraktowane odrębnie;</p>
--	--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

							<p>ustawodawca mając na względzie znaczne ograniczanie przeznaczenia lasów ochronnych na cele nieleśne, zwłaszcza na terenach miejskich gdzie mamy do czynienia w wysoką antropopresją, w art. 9 ust. 2 dopuścił na terenie lasów ochronnych szereg działań, w tym wznoszenie budynków i budowli czy urządzeń służących turystyce; działania te muszą być jednak podporządkowane funkcji ochronnej lasu; działanie ustawodawcy polegające na liberalizacji działań dopuszczalnych na terenach lasów ochronnych sprawia, że lasy te, zwłaszcza na terenach miast, nie są nadmiernie wyłączane z produkcji leśnej; lasy nadal pełnią swoją funkcję, która może być lub też jest, zgodnie z przepisami, uzupełniona innymi funkcjami – efekt synergii; wyznaczony w planie teren IKP wskazany został we fragmencie lasu ochronnego, na którym nie występuje zadrzewienie – celem parkingu jest zapewnienie wyznaczonego miejsca dla pojazdów przyjeżdżających na przedmiotowy teren w związku z dopuszczonymi w jego obszarze funkcjami turystyczno-rekreacyjnymi (2US); wyznaczenie parkingu na placu niezadrzewionym nie wymaga wycinki drzew a tym samym zmiany przeznaczenia terenu na cele nieleśne – parking stanowi uzupełnienie funkcji ochronnej lasu a nie zmianę jego dotychczasowego przeznaczenia; identycznie sytuacja przedstawia się w odniesieniu do wprowadzonej w lesie ochronnym funkcji 2US ; funkcja turystyki/rekreacji stanowi uzupełnienie funkcji ochronnej lasu; niezależnie od wprowadzenia ww. funkcji na przedmiotowym terenie w dalszym ciągu znajdują zastosowanie przepisy</p>
--	--	--	--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

							<p>ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz rozporządzeń wykonawczych w zakresie ochrony lasów ochronnych; tym samym w przedmiotowym zakresie niezgodność projektu planu ze studium nie występuje.</p> <p>b) zgodność projektu planu z ustaleniami studium w zakresie terenu 1MW – studium jest aktem polityki przestrzennej, nie stanowi o przeznaczeniu terenów, nie jest planem ogólnym; wobec powyższego wyznaczone w projekcie planu granice poszczególnych terenów nie muszą literalnie przystawać do granic obszarów wyznaczonych w planie; w przedmiotowym przypadku mamy zgodność wyznaczonych w planie i studium funkcji; nieznaczne rozbieżności w granicach przebiegu terenów wynikają z różnego charakteru i pełnionej funkcji przez poszczególne dokumenty i są jak najbardziej dopuszczalne; ogólnikowy/poglądowy charakter studium w zakresie wyznaczania obszarów, który znajduje odzwierciedlenie w przepisach (mi. zakres studium, skala oraz rodzaj map, na których jest sporządzany) oraz orzecznictwie i doktrynie podważa zasadność literalnego badania zgodności planu ze studium w przedmiotowym zakresie; tym samym w przedmiotowym zakresie niezgodność projektu planu ze studium nie występuje.</p> <p>c) zgodność projektu planu z ustaleniami studium w zakresie terenów: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU – studium stanowi nakierowanie na rodzaj zabudowy oraz jej skalę (intensywność), nie stanowi natomiast o przeznaczeniu terenu; charakter ustaleń studium</p>
--	--	--	--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

							<p>w zakresie kształtowania przedmiotowych obszarów odznacza się niskim stopniem związania studium z planem – studium nie wyklucza na obszarach mieszkalnictwa o średniej intensywności – z przewagą lokalizacji zabudowy wielorodzinnej lokowania usług; tym samym w przedmiotowym zakresie niezgodność projektu planu ze studium nie występuje.</p> <p>d) zgodność projektu planu z ustaleniami studium w zakresie terenów: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW – studium stanowi nakierowanie na rodzaj zabudowy oraz jej skalę (intensywność), nie stanowi natomiast o przeznaczeniu terenu; charakter ustaleń studium w zakresie kształtowania przedmiotowych obszarów odznacza się niskim stopniem związania studium z planem – studium nie wyklucza na obszarach mieszkalnictwa o niskiej intensywności – z przewagą lokalizacji zabudowy jednorodzinnej lokowania mieszkalnictwa wielorodzinnego o średniej intensywności; tym samym w przedmiotowym zakresie niezgodność projektu planu ze studium nie występuje.</p> <p>e) zgodność projektu planu z ustaleniami studium w zakresie terenu 4U - studium stanowi nakierowanie na rodzaj zabudowy oraz jej skalę (intensywność), nie stanowi natomiast o przeznaczeniu terenu; charakter ustaleń studium w zakresie kształtowania przedmiotowych obszarów odznacza się niskim stopniem związania studium z planem – studium nie wyklucza na obszarach mieszkalnictwa o niskiej intensywności – z przewagą lokalizacji zabudowy jednorodzinnej lokowania zabudowy usługowej; tym samym w przedmiotowym zakresie</p>
--	--	--	--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

							<p>niezgodność projektu planu ze studium nie występuje.</p> <p>f) zgodność projektu planu z ustaleniami studium w zakresie terenów: 1US i 3US - studium stanowi nakierowanie na rodzaj zagospodarowania terenu, nie stanowi natomiast o przeznaczeniu terenu; charakter ustaleń studium w zakresie kształtowania przedmiotowych obszarów odznacza się niskim stopniem związania studium z planem – studium nie wyklucza na obszarach zieleni urządzonej, parkowej, izolacyjnej lokowania obiektów sportowo-rekreacyjnych; tym samym w przedmiotowym zakresie niezgodność projektu planu ze studium nie występuje.</p> <p>g) zgodność projektu planu z ustaleniami studium w zakresie terenu 10U - studium jest aktem polityki przestrzennej, nie stanowi o przeznaczeniu terenów, nie jest planem ogólnym; wobec powyższego wyznaczone w projekcie planu granice poszczególnych terenów nie muszą literalnie przystawać do granic obszarów wyznaczonych w planie; nieznaczne rozbieżności w granicach przebiegu terenów wynikają z różnego charakteru i pełnionej funkcji przez poszczególne dokumenty i są jak najbardziej dopuszczalne; ogólnikowy/poglądowy charakter studium w zakresie wyznaczania obszarów, który znajduje odzwierciedlenie w przepisach (mi. zakres studium, skala oraz rodzaj map, na których jest sporządzany) oraz orzecznictwie i doktrynie podważa zasadność literalnego badania zgodności planu ze studium w przedmiotowym zakresie; tym samym w przedmiotowym zakresie niezgodność projektu planu</p>
--	--	--	--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

								ze studium nie występuje.
			2. Brak obligatoryjnej wysokości zabudowy w odniesieniu do innych obiektów	1, 2, 3. Obszar w granicach planu;		-	+	Ad.2. W projekcie planu określone zostały wysokości budynków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami). Określenie wysokości budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych wynika z potrzeby kształtowania podstawowej zasady planowania przestrzennego – kształtowania ładu przestrzennego. Wskaźnik ten stanowi jedno z wielu narzędzi przewidzianych przez ustawodawcę służących kształtowaniu przestrzeni. Wykorzystanie tego narzędzia, w uwarunkowaniach przestrzennych przedmiotowego planu, w przedmiocie kształtowania wysokości obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej jest nieuzasadnione. Projekt planu przeznacza tereny: pod zabudowę mieszkaniową, usługową, na potrzeby zieleni urządzonej i nieurządzonej, pod drogi itp. Ściśle związane ww. przeznaczeniami są oczywiście budowle i infrastruktura techniczna. Jednak te obiekty budowlane nie stanowią w przedmiotowym planie podstawowej czy odrębnej materii. Wobec powyższego nie stanowiły one przedmiotu szczególnej regulacji planu. W tym miejscu należy zaznaczyć, że niezależnie od ustaleń planu kwestie lokalizacji budowli czy urządzeń infrastruktury technicznej wynikają z indywidualnej specyfiki poszczególnych obiektów i regulowane są w przepisach odrębnych (ustawy, rozporządzenia, normy) - np. zasady lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym reguluje ustawa o drogach publicznych. Powyższe

							<p>twierdzenie, że w przedmiotowych uwarunkowaniach sporządzenia planu nie było konieczności określania wysokości budowli i urządzeń znajduje poparcie w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. rozporządzeniem wysokości projektowanej zabudowy określa się na podstawie wysokości istniejących <u>budynków</u> . W rozporządzeniu nie ma mowy o budynkach i urządzeniach infrastruktury technicznej. Określanie maksymalnej wysokości budowli miałyby miejsce np. w przypadku sporządzania miejscowego planu pod lokalizację elektrowni wiatrowych, gdzie ze względu na potrzebę ochrony krajobrazu konieczne byłoby wprowadzenie ograniczeń w tym zakresie. W przedmiotowym planie, ze względu na przedmiot regulacji, taka konieczność jednak nie zachodzi. Tym samym uwaga w przedmiotowym zakresie jest niezasadna i nie podlega uwzględnieniu.</p>
			3. Stwierdzenie sprzeczności z prawem ustaleń planu odnoszących się do warunków konserwatorskich prowadzenia robót budowlanych	1, 2, 3. Obszar w granicach planu;	-	+	Ad.3. Ustalenia dot. warunków konserwatorskich wynikają bezpośrednio z obowiązujących przepisów z zakresu ochrony zabytków i dotyczą terenów objętych prawnymi formami ochrony zabytków. Projekt planu uzyskał w tym zakresie uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie. Wobec powyższego uwaga w przedmiotowym zakresie jest niezasadna i nie podlega uwzględnieniu.
			4. Zmiana zapisów planu dla terenów lasów ZL i terenu	4, 5. 14/158 Olsztyn;	-	+	NIEUWZGLĘDNIONA W CZĘŚCI

			usług sportu i rekreacji 2US w celu ochrony lasów.					Ad. 4 i 5. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) nie ma obowiązku zawierania w treści uchwały wykazu gruntów, które uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Plan nie przewiduje zmiany przeznaczenia terenów lasów ochronnych oznaczonych w rysunku planu symbolami: 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 8ZL, 2US i 1KP na cele nieleśne. W projekcie planu uściślono zapisy w tym zakresie. W przedmiocie określania lokalizacji przebiegu ścieżek rowerowych czy obiektów małej architektury należy zaznaczyć, że nie jest to materia planu tylko projektu zagospodarowania terenu (plan wskazuje przeznaczenie terenu). Natomiast twierdzenie, że wobec braku oznaczenia w planie np. lokalizacji obiektów małej architektury na terenie lasu ochronnego jest tożsame z innym niż leśne wykorzystaniem terenu nie znajduje uzasadnienia. Wobec wyводу nt. lasu ochronnego przedstawionego w pkt. 1 lit a) należy stwierdzić, iż dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych oraz obiektów małej architektury na terenie ochronnym nie wymaga zmiany przeznaczenia lasu ochronnego na cele nieleśne.
			5. Sprzeciw wobec "likwidacji" lasu na terenie 2US ;			-	+	
8.	08.06.2012	B. B., ul. J. 55D/11, Olsztyn	1. Wprowadzenie w planie zmian oraz zmiana w tym zakresie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyn: zmiana terenu 2UC (tereny rozmieszczenia obiektów handlowych	1. dz. 12/14 Olsztyn; 2. dz. 12/10 Olsztyn; 3. dz. 5/7 Olsztyn; 4. dz. 12/15 Olsztyn; 5. 11/5 Olsztyn; 6. 12/12 Olsztyn; 7. 13/5 Olsztyn; 8. 8/4 Olsztyn;	2UC (tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²); 2KDW , 3KDW (teren dróg wewnętrz	-	+	NIEUWZGLĘDNIONA Ad.1. Uwagi ze względu na zakres i charakter nie mogą być uwzględnione gdyż są niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyn z 2010r. – uwaga, pomimo że złożona została do planu dotyczy rozwiązań przyjętych w studium wobec czego nie mogą być uwzględniona we wnioskowanym zakresie.

		<p>o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2) na ZP (zieleni urządzona); zmiana terenu 2KDW (teren dróg wewnętrznych) i 3U (teren zabudowy usługowej) na ZP (zieleni urządzona); zmiana przeznaczenia terenu 2UC (tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2) oraz 3KDW (tereny dróg wewnętrznych) na 1KDX (ciąg pieszo-rowerowy); zmiana terenu 49MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) na 7KDX (ciąg pieszo-rowerowy) oraz ZP (tereny zieleni urządzonej); 14ZP, 17ZP (tereny zieleni urządzonej), 8ZL (tereny leśne), 5KD(Z) (droga publiczna zbiorcza) – wykreślenie 5KD(Z), wprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego 8KDX; 5KD(Z) i 6KD(Z) (droga publiczna zbiorcza), 14ZP, 15ZP i 16ZP (tereny zieleni urządzonej), 5ZN, 7ZN (tereny zieleni nieurządzonej), 3KD(L) (droga publiczna lokalna), 22KD(D) (droga publiczna dojazdowa) – wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych 9KDX i 10KDX, wykreślenie 5KD(Z) i 6KD(Z), wykreślenie 22KD(D); wykreślenie 6KD(Z) (droga publiczna zbiorcza)</p>	<p>9. 14/157 Olsztyn; 10. 14/86 Olsztyn; 11. 14/158 Olsztyn; 12. 33/28 Olsztyn; 13. 256/86 Olsztyn; 14. 5/59 Olsztyn; 15. 4/1 Olsztyn; 16. 8 Olsztyn; 17. 56 Olsztyn; 18. 47 Olsztyn; 19. 46 Olsztyn; 20. 48 Olsztyn.</p>	<p>nych) i 3U (teren zabudowy usługowej); 1KDJ (ciąg pieszo-jezdny); 6ZP, 9ZP, 14ZP, 15ZP, 14ZP, 16ZP, 17ZP (teren zieleni urządzonej, ścieżki pieszo-rowerowe poza pasami dróg publicznych); 49MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna); 4ZL, 7ZL, 8ZL (tereny leśne), 2US (tereny sportu i rekreacji), 5ZP (tereny zieleni urządzonej), 1KP (teren parkingu); 5KD(Z) (droga publiczna zbiorcza); 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 7ZN (teren zieleni nieurządzonej), 2KD(L), 3KD(L) (droga publiczna lokalna), 22KD(D) (droga</p>		
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

			<p>i zmiana przeznaczenia terenu na ZP (zielen parkowa); 6KD(Z) (droga publiczna zbiorcza) i 14ZP (teren zieleni urzadzonej) – wykreślenie 6KD(Z) i zmiana przeznaczenia terenu na ZP (zielen urzadzona) i MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).</p>		publiczna dojazdow a);			
			<p>2. Zmiana 1KDJ (ciąg pieszo-jezdny) na ZN (teren zieleni objęty formami ochrony przyrody);</p>		-	+	<p>NIEUWZGLĘDNIONA Ad. 2. teren oznaczony symbolem 1KDJ obejmuje istniejącą dawną ulicę Tuwima w formie alei starodrzewu, wpisanej do rejestru zabytków i objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską, z zachowaniem dostępności dla pieszych, rowerzystów i możliwością koniecznych przejazdów; ze względu na istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów sąsiednich zachowanie możliwości przejazdu przez teren jest niezbędne (dojazd techniczny do terenu zielonego, dojazd do infrastruktury technicznej).</p>	
			<p>3. Zmiana części terenu 6ZP (tereny zieleni urzadzonej) na wydzielenie ciągów pieszo-rowerowych: 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX;</p>		-	+	<p>NIEUWZGLĘDNIONA Ad. 3. w świetle zapisów uchwały oraz oznaczeń na rysunku planu wydzielenie odrębnego terenu o przeznaczeniu na ciąg pieszo - rowerowy nie jest konieczne do realizacji takiego zamierzenia na terenach zielonych; przebieg ciągu, zgodny z planem, możliwy jest do wytyczenia w procesie projektowym poprzedzającym jego budowę, jak jest to praktykowane w realizacji zagospodarowania terenów zieleni na podstawie analogicznych zapisów w innych planach na terenie Miasta.</p>	
			<p>5. 5KD(Z) (droga publiczna zbiorcza), 2KD(L) (droga publiczna lokalna), 2ZN, 3ZN, 4ZN (teren zieleni nieurzadzanej), 7ZL (teren leśny), 9U</p>		-	+	<p>NIEUWZGLĘDNIONA Ad. 5. Projektowana ulica 5KD(Z) klasy zbiorczej lokalnej jest istotnym elementem układu komunikacyjnego Miasta, przyjętym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania</p>	

			<p>i 10U (tereny usługowe) – wykreślenie 5KD(Z), 2KD(L), 10U celem ograniczenia zainwestowania terenów, wprowadzenie KP w miejsce części terenu 9U, zmiana studium w tym zakresie;</p>				<p>przestrzennego Olsztyna z 2010r. Docelowa realizacja zamierzenia pozwoli na prawidłowe skomunikowanie osiedli mieszkaniowych położonych w południowej części Miasta z jego centrum i obszarami koncentracji miejsc pracy i usług. Ponadto długoterminowa polityka tworzenia i utrzymywania rezerw terenów dla realizacji m.in. systemu komunikacyjnego stanowi jeden z podstawowych elementów kształtowania i zarządzania przestrzenią. Podobnie jest z drogą 2KD(L), która w studium Olsztyna została wskazana do połączenia ul. Kalimowskiego z ulicą NDP (5KD(Z)). Tereny 9U i 10U wyznaczone zostały zgodnie z obowiązującym studium miasta. Ze względu na ograniczenia środowiskowe tereny usługowe zostały oddzielone terenami zielonymi. Projekt w takim kształcie został uzgodniony i zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie (organ właściwy w zakresie ochrony środowiska). Wobec powyższego uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>
			<p>6. Zmiana przeznaczenia działek w ramach terenu 9ZP (zieleń urządzonej) na ZL (teren leśny).</p>	-	+	<p>NIEUWZGLĘDNIONA Ad 6. tereny pełnią funkcję enklaw zielonych dla pobliskich terenów – ZP (zieleń urządzonej); istniejący drzewostan nie stanowi natomiast przeszkody dla użytkowania terenu jako zieleni urządzonej; wprowadzanie funkcji leśnej w planie na gruntach nieleśnych nie znajduje uzasadnienia.</p>	
			<p>4. 4ZL (tereny leśne), 2US (tereny sportu i rekreacji), 5ZP (tereny zieleni urządzonej), 1KP (teren parkingu) – wykreślenie 5ZP oraz zwiększenie powierzchni terenów leśnych;</p>	-	+	<p>NIEUWZGLĘDNIONA W CZĘŚCI Ad. 4. Teren 2US i 1KP pozostaje w dalszym ciągu terenem leśnym – lasy ochronne – katalog dopuszczonych na terenie zgodny jest z ustawą o ochronie gruntów rolnych</p>	

								i leśnych oraz ustawą o lasach. Projekt planu jest zgodny ze studium w tym zakresie.
9.	08.06.2012	K.K., ul. S. 5/36, Olsztyn	1. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 5KD(Z) na tereny zieleni urządzonej i ciągi piesze	1. Tereny objęte symbolem 5KD(Z) ; 2. Tereny objęte symbolem 3KD(L) ; 3. Tereny (dz. nr: 3/1, 3/2, 3/3, 12/14): 1UC, 2UC 1KD(Z), 4ZP, 1KDJ, 1KD(G), 2KD(G)	5KD(Z), 6KD(Z) (tereny dróg publicznych zbiorczych); 1KD(Z) (tereny dróg publicznych zbiorczych), 4ZP (tereny zieleni urządzonej), 1KDJ (tereny ciągów pieszo jezdnych), 1KD(G), 2KD(G) (tereny dróg publicznych głównych).	-	+	NIEUWZGLĘDNIONA Ad. 1 i 2. Projektowane ulice 5KD(Z) klasy zbiorczej i 3KD(L) klasy lokalnej są istotnym elementem układu komunikacyjnego Miasta, przyjętym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Olsztyna z 2010r. Docelowa realizacja zamierzenia pozwoli na prawidłowe skomunikowanie osiedli mieszkaniowych położonych w południowej części Miasta z jego centrum i obszarami koncentracji miejsc pracy i usług. Ponadto długoterminowa polityka tworzenia i utrzymywania rezerw terenów dla realizacji m.in. systemu komunikacyjnego stanowi jeden z podstawowych elementów kształtowania i zarządzania przestrzenią. Utrzymywanie rezerw, w tym przypadku dla planowanej trasy 5KD(Z) , nie stanowi przeszkody w wykorzystaniu istniejącego zagospodarowania tych terenów do czasu realizacji zamierzenia.
			2. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 3KD(L) na tereny zieleni urządzonej i ciągi piesze			-	+	
			3. Na terenach 1UC, 2UC 1KD(Z), 4ZP, 1KDJ, 1KD(G), 2KD(G) wyznaczyć rezerwę dla realizacji skrzyżowania wielopoziomowego ulic: Gen. Wł. Sikorskiego, J. Tuwima i Synów Pułku			-	+	NIEUWZGLĘDNIONA Ad. 3. W wykonanym na potrzeby opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Olsztyna z 2010r. Studium komunikacyjnym, w oparciu o prognozowane do 2030r. potoki ruchu, nie wskazano potrzeby realizacji w tym rejonie skrzyżowań wielopoziomowych.
10.	08.06.2012	Libra Project Grzegorz Pękalski Al. Jerozolimskie 65/79 00-697	1. zwiększenie wysokości zabudowy do 30m; 2. <i>włączenie do powierzchni biologicznie czynnej</i>	1. 12/14, obręb 112 Olsztyn; 2. 12/14, 3/3 obręb 112 Olsztyn.	2UC - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierz	-	+	NIEUWZGLĘDNIONA Ad. 1. Ze względu na nadrzędna zasadę ochrony ładu przestrzennego, w kontekście istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenów sąsiednich nie uwzględnia

		Warszawa	<i>terenu 2UC (tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²) terenu 4ZP (tereny zieleni urządzonej). *</i>		chni sprzedaży powyżej 2000m ² , maksymalna wysokość zabudowy 25m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki.		się uwagi o podwyższeniu wysokości projektowanej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 2UC .
11.	08.06.2012	B.Z., A.I. S. 7 lok.11 Olsztyn	1. Zmiana przeznaczenia terenu 5KD(Z) w zakresie przeznaczenia tymczasowego na tereny zieleni urządzonej, w tym zachowanie, istniejącego na terenie będącym własnością Uniwersytetu Warm.-Mazurskiego, placu zabaw oraz zachowanie dostępu do terenów rekreacyjnych położonych na północ od trasy ulicy 2. <i>Zmiana zapisów projektu planu w zakresie umożliwienia wycinki drzew na terenie oznaczonym symbolem 2US dotyczących możliwości wycinki drzew na cele inwestycyjne. *</i>	1. Tereny objęte symbolem 5KD(Z) 2. dz.14/158, obr. 112	1. 5KD(Z) , 6KD(Z) - tereny dróg publicznych zbiorczych; 2. 2US - obiekty terenowe sportu i rekreacji	-	+ NIEUWZGLĘDNIONA Ad.1. Projektowana ulica klasy zbiorczej jest istotnym elementem układu komunikacyjnego Miasta, przyjętym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Olsztyna z 2010r. Docelowa realizacja zamierzenia pozwoli na prawidłowe skomunikowanie osiedli mieszkaniowych położonych w południowej części Miasta z jego centrum i obszarami koncentracji miejsc pracy i usług.

)* uwagi uwzględnione w projekcie planu nie podlegające rozpatrzeniu przez Radę Miasta Olsztyna

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 W. i M. F., I. i T.Ż., G. i J. Ł., J. i J. R., A. i P. Rz., K.N., M. i B. G., P. Sz., B.B., K.K., B.Z.

Przewodniczący Rady

Jan Tandyrak

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIV/437/12

Rady Miasta Olsztyna

z dnia 27 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE Rady Miasta Olsztyna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 j.t.) Rada Miasta Olsztyna postanawia co następuje:

§ 1. W związku z treścią § 6 ust. 1. lit e) uchwały, w granicach planu inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą finansowane ze środków budżetowych gminy, w ramach budżetów rocznych i wieloletnich planów inwestycyjnych. W/w sposób finansowania będzie określał też kolejność realizacji poszczególnych zadań. W tym zakresie znajdują się:

- a) roboty budowlane sieci wodociągowych;
- b) roboty budowlane sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) roboty budowlane sieci kanalizacji deszczowej.

Przewodniczący Rady

Jan Tandyrak