

**Uchwała Nr XXVII/339/08**  
**Rady Miasta Olsztyn**  
**z dnia 25 czerwca 2008 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta**  
**Olsztyna – otoczenia Jeziora Skanda.**

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, 1337, z 2007r. Nr 138, poz.974, Nr 173, poz. 1218) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz.880) Rada Miasta Olsztyn uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Uchwala się „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna-otoczenia Jeziora Skanda**”, zwany dalej „planem”.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jego integralną częścią, rysunek planu sporządzony jest w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej,
- 3) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,
- 4) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały,
- 5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz 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 LXIV/952/02 Rady Miasta Olsztyn z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna – otoczenia Jeziora Skanda.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ochrona cennych przyrodniczo terenów otoczenia Jeziora Skanda,
- 2) zachowanie ciągłości planistycznej dla terenów, na których dotychczasowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność,
- 3) zagospodarowanie terenów zieleni na cele rekreacji i wypoczynku oraz pozostałych terenów na cele usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) uściślenie sposobu obsługi komunikacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) granic administracyjnych miasta Olsztyna i gminy Purda,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) obligatoryjnych linii zabudowy,
- 6) stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 7) granic terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, U - zabudowy usługowej, US - zabudowy sportu i rekreacji, ZN - zieleni objętej formami ochrony z tytułu przepisów o ochronie przyrody, ZP - zieleni urządzonej, ZD/U - ogrodów działkowych/zamiennie zabudowy usługowej, ZL - lasów, WS - wód powierzchniowych, E - elektroenergetyki, IT - wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, KDW - dróg wewnętrznych, KD - dróg publicznych (Z – zbiorczych, L – lokalnych, D – dojazdowych), KK - linii kolejowej, KP a – komunikacji miejskiej-pętli autobusowej.

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

- 1) postulowane zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane,
- 2) orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych,

- 3) orientacyjny przebieg granic terenów objętych czasowym zakazem zabudowy,
- 4) orientacyjny przebieg liniowych systemów sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 4. 1.** Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony jednym symbolem,
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** - oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury,
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne terenu** - oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie według ustaleń szczegółowych w kartach terenów. Za przeznaczenie dopuszczalne uznaje się przeznaczenie o zbliżonej charakterystyce do wymienionych przeznaczeń w szczegółowych ustaleniach rozdziału 3 dla poszczególnych terenów. Na terenach usługowych za przeznaczenie dopuszczalne uznaje się mieszkanie związane z prowadzoną działalnością, wynikającą z przeznaczenia podstawowego terenu,
- 4) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego (z wyłączeniem warsztatów obsługi samochodów i stacji paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, usługi turystyczne, hotelarskie, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
  - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
  - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,
  - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni,
- 5) **usługi turystyki** – kompleksowe obiekty i zespoły obiektów o funkcjach hotelarskich, gastronomicznych oraz rekreacyjnych, wraz z urządzeniami terenowymi, przeznaczone do obsługi turystów i mieszkańców miasta,
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - jest to linia, poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych, Linie tę mogą przekraczać balkony i wykusze tych obiektów jednak nie więcej niż 1,5 m. Określenie linii rozgraniczenia jako tożsamy z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznacza możliwość sytuowania ściany z otworami bezpośrednio przy granicy z terenami komunikacji kołowej i pieszej, placów przestrzeni publicznej oraz terenami zieleni. Przekraczanie tych linii balkonami i wykusami - jak wyżej,
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy wszystkich kondygnacji budynku. Obowiązek zachowania linii nie dotyczy zespołów wejściowych, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych elementów architektonicznych stanowiących o estetyce obiektu,
- 8) **wysokość zabudowy** - podana ilość kondygnacji oznacza kondygnacje mieszkalne lub usługowe wyniesione w całości ponad poziom terenu. W wypadku ustalenia nakazu stosowania dachów stromych w podanej ilości kondygnacji mieści się również poddasze użytkowe. W szczegółowych ustaleniach określonych w rozdziale 3 wysokość zabudowy podano w wartościach bezwzględnych w odniesieniu do kalenicy lub gzymsu koronującego,
- 9) **urządzenia rekreacyjno - sportowe** - oznaczają pola gier np. takich jak: siatkówka, koszykówka, szachy polowe, ringo, mini golf itp. oraz urządzenia placów zabaw i rekreacji dzieci,
- 10) **powierzchnia działki biologicznie czynnej** - grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę 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 m<sup>2</sup>,
- 11) **wymagania parkingowe** - wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić w granicach terenu inwestycji.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne

**§ 5. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenu:**

1. Tereny przeznaczone na zabudowę (istniejącą i projektowaną):
  - 1) **MN** - mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą oraz obszary regulacji stanu władania na poprawę zagospodarowania przyległych działek zabudowy jednorodzinnej istniejącej,
  - 2) **U** - usługową oraz na tereny wystawowe miasta Olsztyna, działalności naukowo-badawczej, parku technologicznego,
  - 3) **US** – sportu i rekreacji.
2. Tereny przeznaczone na komunikację i urządzenia infrastruktury technicznej:
  - 1) **KDZ** - ulice publiczne zbiorcze,
  - 2) **KDL** - ulice publiczne lokalne,
  - 3) **KDD** - ulice publiczne dojazdowe,
  - 4) **KDW** - drogi wewnętrzne,
  - 5) **KK** – linia kolejowa - teren zamknięty,
  - 6) **KPa** – komunikacji - pętla autobusowa,
  - 7) **E** - sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
  - 8) **IT** - sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci i urządzeń wodociągowych,
3. Tereny przeznaczone na zieleń:
  - 1) **ZN** – zieleń nieurządzoną (objęta formami ochrony z tytułu przepisów o ochronie przyrody),
  - 2) **ZP** - zieleń urządzoną,
  - 3) **ZD/U** - ogrodów działkowych/zamiennie zabudowy usługowej,

4) **ZL** – lasów.

4. Tereny wód powierzchniowych:

**WS** – Jezioro Skanda i stawy.

5. Ustala się możliwość etapowej realizacji inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu określonym w pkt.1) w karatach terenów.

#### **§ 6. Zadania dla realizacji celów publicznych:**

1. W granicach planu do zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą:

- 1) remonty i przebudowy dróg publicznych oznaczonych symbolami: **1KDZ, 3KDL, 2KDD i 3KDD**;
- 2) budowa i urządzenie dróg publicznych oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL i 1KDD**;
- 3) budowa i urządzenie pętli autobusowej oznaczonej symbolem **1KPa**;
- 4) urządzenie terenów oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 3ZP, 2US, 3US** oraz terenów gminy Olsztyn przyległych do linii brzegowej Jeziora Skanda.
- 5) budowa ścieżki spacerowej i rowerowej na terenach oznaczonych symbolami: **2US, 7ZN, 4ZN, 5ZN, 3US, 8ZN, 9ZN, 1ZP, 3ZL, 2ZP** oraz w pasach rozgraniczających dróg.
- 6) budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzania ścieków i wód opadowych.

#### **§ 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 określone są ustaleniami dotyczącymi: zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8 ZN, 9ZN, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4 ZL, 1ZP, 3 ZP**, składających się na lokalny system ekologiczny w otoczeniu Jeziora Skanda, objęty ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody, a w szczególności zakazu zabudowy tych terenów za wyjątkiem obiektów dopuszczonych ustaleniami rozdziału 3,

przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13 MN, 14MN, 15MN, 16MN** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: **1US, 2US, 3US, 4US** pod zabudowę sportu i rekreacji,

przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U i 12U, 13U, 14U, 15U, 16U** pod zabudowę usługową,

przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: **10U, 11U** pod zabudowę usługową - park naukowy lub naukowo-technologiczny, tereny wystawowo-konferencyjne, usługi publiczne.

sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych pod komunikację i infrastrukturę techniczną, oznaczonych symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8 KDW, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3 KDL, 1KDD, 2KDD, 1KK i 1KPa**.

2. Przestrzeń publiczną na obszarze planu stanowią tereny: komunikacji – **1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3 KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KPa, 1KK**; infrastruktury technicznej – **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 1IT, 2IT, 3IT, 4IT**; zieleni – **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 1ZP, 3ZP, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL** oraz wód powierzchniowych – **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS**.

3. Tereny wskazane pod zainwestowanie i urządzenie zieleni mogą być zagospodarowane tylko zgodnie z ich docelowym przeznaczeniem bez jakiegokolwiek stanu przejściowego. Na terenie objętym planem (poza obiektami związanymi z obsługą komunikacji masowej) obowiązuje zakaz sytuowania drobnych, stałych obiektów usługowych takich jak: kioski, małe pawilony, itp. za wyjątkiem obiektów dopuszczonych ustaleniami rozdziału 3 oraz tymczasowych obiektów wystaw i imprez terenowych.

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

5. Tereny użytkowane rolniczo, do czasu zmiany ich zagospodarowania na zgodne z planem, mogą być użytkowane w sposób tymczasowy.

6. W granicach planu, na terenach usługowych oznaczonych symbolem **U** ustala się możliwość lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, lecz nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>.

7. 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. Z powyższego zakazu wyłącza się pasy drogowe dróg publicznych, dla których mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne.

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

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL** mają zastosowanie przepisy o lasach.

2. W granicach planu funkcje usługowe należy projektować jako nieuciążliwe.

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

- 1) dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13 MN, 14MN, 15MN, 16MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów: **1US, 2US, 3US, 4US** – jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej poza miastem,
- 3) dla terenów: **10U, 11U** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Tereny oznaczone symbolami: **2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN i 9ZN**, obejmujące zbiorowiska zieleni wysokiej i roślinności obniżeń terenowych, podlegają z tytułu lokalnych walorów ekologicznych przepisom o ochronie przyrody. Teren oznaczony symbolem **1ZN** podlega ochronie jako naturalna skarpa.

5. Na terenach wymienionych w pkt. 4 – poza wyjątkami zawartymi w kartach terenów:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy budynkami,
- 2) zezwala się na lokalizację ścieżek spacerowych i rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla wód powierzchniowych: **1WS, 7WS, 9WS** dopuszcza się lokalizację pomostów za wyjątkiem odcinków linii brzowej stycznych z terenami: **5ZN i 8ZN**.

7. W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych na wody powierzchniowe, oznaczonych symbolami: **1WS, 7WS i 9WS** mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.

8. W granicach planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP** wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:

- 1) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) ciągów spacerowych i tras rowerowych,
- 3) małych zbiorników wodnych służących rekreacji,
- 4) zmian w ukształtowaniu terenu,
- 5) obiektów małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, pomostów oraz innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 6) dojazdów do nieruchomości.

9. Na terenie oznaczonym symbolem **1ZD/U** utrzymuje się przeznaczenie na cele ogrodów działkowych lub zamiennie przeznaczają się w/w teren w części lub w całości pod zabudowę usługową nieuciążliwą.

10. W przypadku przeznaczenia terenu **1ZD/U** na cele:

- 1) ogrodów działkowych - w jego zagospodarowaniu obowiązują przepisy o ogrodach działkowych,
- 2) zabudowy usługowej - w jego zagospodarowaniu obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, jak dla terenów oznaczonych symbolami: **10U i 11U**.

11. W granicach planu dla terenów oznaczonych symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E i 11E**:

- 1) nie zezwala się na zabudowę budynkami,
- 2) ustala się zagospodarowanie pod nasadzenia zieleni niskiej,
- 3) zakazuje się przegradzania terenu ogrodzeniami trwałymi,
- 4) ustala się możliwość lokalizacji dróg publicznych i wewnętrznych oraz parkingów.

12. Zasady dotyczące gromadzenia odpadów komunalnych określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyn.

### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.**

1. W granicach oznaczonych odpowiednio w rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych prowadzenie robót budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi.

2. Przed przystąpieniem do w/w badań należy uzyskać od Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie określenie wymaganego rodzaju i zakresu tych badań.

3. Projekty budowlane inwestycji zlokalizowanych w granicach terenu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych należy uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

### **§ 10. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.**

1. Ustala się możliwość podziału nieruchomości w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

2. Nowe samodzielne działki budowlane mogą stanowić tylko te części terenu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzeniu infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych.

3. 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.

4. Minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenach:

- 1) przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN** – powinna wynosić 800 m<sup>2</sup>,
- 2) przeznaczonych pod zabudowę usługową: **1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U** – powinna wynosić 2000 m<sup>2</sup>,
- 3) przeznaczonych pod zabudowę usług sportowo-rekreacyjnych: **1US, 2US, 3US, 4US** – powinna wynosić 2000 m<sup>2</sup>,
- 4) w pozostałych przypadkach – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: **5U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 7MN, 8MN** - ustala się możliwość podziału geodezyjnego bez określania minimalnej powierzchni.

5. Zasady dotyczące cech geometrycznych podziału terenu na działki w obszarach oznaczonych symbolami MN pokazano na rysunku planu.

6. Podziały geodezyjne terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14 MN, 15 MN i 16 MN** będą wymagać indywidualnych projektów podziału.

7. W granicach planu, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość wydzielenia odrębnych działek dla realizacji: dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 5 m oraz przejść pieszych i infrastruktury technicznej.

### § 11. 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.	1KDZ	droga (ulica) publiczna gminna	zbiorcza Z 2x2	25 m
2.	1KDL,	droga (ulica) publiczna gminna	lokalna L 2x2	30 m
3.	2KDL, 3KDL	droga (ulica) publiczna gminna	lokalna L 1x2	20 - 25 m
4.	1KDD	drogi (ulica) publiczne gminne	dojazdowa D 1x2	15 -20 m
5.	2KDD	drogi (ulica) publiczne gminne	dojazdowa D 1x2	15 m
6.	3KDD	drogi (ulica) publiczne gminne	dojazdowa D 1x2	12 m
7.	1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7KDW, 8KDW	droga wewnętrzna/przejścia piesze	-	12 m (1 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 8KDW) 4-8 m (2 KDW, 7KDW)

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. Parkingi :

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

Funkcja terenu	Jednostka odniesienia	Wskaźnik miejsc postojowych
restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	24
hotele, pensjonaty	10 łóżek	6
handel, biura, obiekty sportowe	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	30

4. Dla terenu w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią ulice: Piłsudskiego i Pstrowskiego.

5. Ulica Pstrowskiego zaliczona jest do klasy ulicy zbiorczej i do kategorii drogi krajowej. Funkcjonowanie zaliczenia do dróg krajowych obowiązuje do czasu przebudowy drogi krajowej nr 53.

6. Ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 9MN, 10MN i 11MN** z ulicy Pstrowskiego po zmianie kategorii tej drogi. W pasie oznaczonym odpowiednio w rysunku planu wprowadza się zakaz zabudowy do czasu zmiany kategorii ulicy Pstrowskiego.

7. Ustala się, że drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 KDZ, 1KDL, 2 KDL i 3 KDL** przewidziane są do prowadzenia transportu zbiorowego.

## § 12. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Podstawą ustaleń planu są Programy Rozbudowy: Wodociągów, Kanalizacji Sanitarnej i Kanalizacji Deszczowej oraz Plan Zaopatrzenia w Ciepło miasta Olsztyna.
2. W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.
3. W granicach planu zakazuje się stosowania: indywidualnych ujęć wody, zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków sanitarnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: ZN i ZP, na których dopuszcza się lokalizację punktów czerpania wody z wód powierzchniowych do celów przeciwpożarowych lub porządkowych oraz stosowanie toalet o technologii ekologicznie czystej, zgodnie z odrębnymi przepisami.
4. Zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych lub ze scentralizowanych źródeł ciepła.
5. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci wodociągowej. Zgodnie z Programem rozbudowy sieci wodociągowej miasta Olsztyna istnieje konieczność spięcia SUW Karolin z siecią wodociągową w południowo-wschodniej części miasta za pomocą magistrali wodociągowej dn 400 mm.
6. Zgodnie z Programem rozbudowy kanalizacji deszczowej miasta Olsztyna odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów zainwestowania objętych północną częścią planu będzie możliwe do istniejących i projektowanych kanałów, których odbiornikiem jest kanał Ostrzeszewo, a dla części pozostałej - istniejące wody stojące. Wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. Zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi.
7. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych z terenów w granicach planu przewiduje się do miejskiej kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący system kanalizacji komunalnej. Zgodnie z Programem rozbudowy kanalizacji sanitarnej istnieje konieczność wykonania systemu kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej odprowadzającej ścieki z południowej części miasta Olsztyna (okolice Jeziora Skanda), opartej o projektowaną przepompownię P-X (przebieg kolektora K-7 – wzdłuż północnej i częściowo północno-wschodniej części jeziora Track – poza planem). W celu realizacji tego systemu należy wykonać kolektor sanitarny grawitacyjny dn 600 (800) mm.
8. Zasady przyłączeń do sieci, o których mowa w punktach: 5, 6 i 7, powinny być określone w stosownych warunkach technicznych wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.
9. Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować z sieci ciepłej lub indywidualnie w oparciu o gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.
10. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:
  - 1) adaptuje się istniejący w granicach planu układ sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
  - 2) istnieją techniczne możliwości zasilenia z sieci gazowej odbiorników gazowych na terenach w granicach planu – zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi określonymi przez operatora sieci,
  - 3) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejącej sieci gazowej na podstawie odpowiednich przepisów,
  - 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej z kolidującymi obiektami na warunkach podanych przez operatora sieci.
11. Zaopatrzenie w energię elektryczną i sieci telekomunikacyjne:
  - 1) linie telekomunikacyjne i energetyczne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne i tereny zieleni.
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i energetycznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
  - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi liniami lub urządzeniami telekomunikacyjnymi i energetycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.
  - 4) całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń i linii telekomunikacyjnych i energetycznych ponosi Inwestor.
12. Realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w: energię elektryczną, energię cieplną i gaz przewodowy zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego.
13. Ustalonymi w planie obszarami lokalizacji w/w sieci i urządzeń są tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych i przejść pieszych oraz tereny zieleni.

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

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

16. Prowadzenie sieci uzbrojenia na terenach projektowanych ulic wymaga opracowania kompleksowego projektu zagospodarowania ulicy wraz z uzbrojeniem.

17. 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:

- 1) sieci wodociągowe,
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) sieci kanalizacji deszczowej

zlokalizowane na terenach dróg publicznych i terenach oznaczonych jako: **IT, E, ZN, ZL i ZP**.

## Rozdział 3

## Ustalenia szczegółowe – karty terenów

## §13. Obowiązują ustalenia szczegółowe:

1. Karta terenu **1MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**

Symbol terenu: <b>1MN</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. 2. Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających pasa drogowego ul. Pstrowskiego określone na rysunku planu. 1. Na każdej z działek budowlanych: 1) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą, 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%. 3. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 4. Zabudowę gospodarczą należy kształtować w wysokości jednej kondygnacji. 5. Dachy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 6. Na każdej z działek powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy wewnętrznej <b>1KDW</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej; 2) gaz - z sieci gazowej; 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej; 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	W pasie oznaczonym odpowiednio w rysunku planu wprowadza się zakaz zabudowy do czasu zmiany kategorii ulicy Pstrowskiego.



2. Karta terenu **2MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**Symbol terenu: **2MN**

1)	przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub bliźniacza. 2. Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających pasa drogowego: <b>2KDD, 6KDD i 8KDD</b> - określone na rysunku planu. 2. Na każdej z działek budowlanych: 1) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą, 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%. 3. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 4. Zabudowę gospodarczą należy kształtować w wysokości jednej kondygnacji. 5. Dachy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 6. Na każdej z działek powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren w części zawiera strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. Zasady ochrony zostały zawarte w ustaleniach ogólnych w § 9.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu od strony ulic: dojazdowej <b>2KDD</b> i wewnętrznych <b>6KDW i 8KDW</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 1) Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

3. Karta terenu **3MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**

Symbol terenu: <b>3MN</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. 2. Przeznaczenie dopuszczalne zamienne – zabudowa usług nieuciążliwych
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających pasa drogowego: <b>2KDD</b> oraz od strony jeziora Skanda - określone na rysunku planu. 2. Na każdej z działek budowlanych: 1) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą, 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%. 3. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 4. Zabudowę gospodarczą należy kształtować w wysokości jednej kondygnacji. 5. Dachy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 6. Na każdej z działek powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 7. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na roboty budowlane: remont, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę. 8. W przypadku zabudowy usługowej obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla zabudowy jednorodzinnej przy czym nie ustala się: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy budynkiem usługowym w stosunku do powierzchni działki oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki.
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy dojazdowej <b>2KDD</b>
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.

4. Karta terenu **4MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**

Symbol terenu: <b>4MN</b>		
1)	przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. 2. Przeznaczenie dopuszczalne zamiennie – zabudowa usług nieuciążliwych
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających pasa drogowego: <b>2KDD</b> oraz od strony jeziora Skanda - określone na rysunku planu. 2. Na każdej z działek budowlanych: 1) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą, 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%. 3. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 4. Zabudowę gospodarczą należy kształtować w wysokości jednej kondygnacji. 5. Dachy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 6. Na każdej z działek powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 7. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na roboty budowlane: remont, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę. 8. W przypadku zabudowy usługowej obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla zabudowy jednorodzinnej przy czym nie ustala się: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy budynkiem usługowym w stosunku do powierzchni działki oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki.
3)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy dojazdowej <b>2KDD</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

5. Karta terenu **5MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**

Symbol terenu: <b>5MN</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. 2. Przeznaczenie dopuszczalne zamienne – zabudowa usług nieuciążliwych.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających pasa drogowego: <b>2KDD i 8 KDD</b> - określone na rysunku planu. 2. Na każdej z działek budowlanych: 1) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą, 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%. 3. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 4. Zabudowę gospodarczą należy kształtować w wysokości jednej kondygnacji. 6. Dachy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 7. Na każdej z działek powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 8. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na roboty budowlane: remont, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę.
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulic: dojazdowej <b>2KDD</b> i wewnętrznej <b>8KDW</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.

6. Karta terenu **6MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**

Symbol terenu: <b>6MN</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. 2. Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających pasa drogowego: <b>1KDD, 6KDW i 8 KDW</b> - określone na rysunku planu. 2. Na każdej z działek budowlanych: 1) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą, 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%. 3. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 4. Zabudowę gospodarczą należy kształtować w wysokości jednej kondygnacji. 5. Dachy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 6. Na każdej z działek powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulic: dojazdowej <b>1KDD</b> i <b>wewnętrznych 6KDW i 8KDW</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.

7. Karta terenu **7MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**

Symbol terenu: <b>7MN</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. 2. Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających pasa drogowego: <b>3KDL</b> - określone na rysunku planu. 2. Na każdej z działek budowlanych: 1) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą, 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%. 3. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 4. Zabudowę gospodarczą należy kształtować w wysokości jednej kondygnacji. 5. Dachy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 6. Na każdej z działek powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy lokalnej <b>3KDL</b> .
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci cieplnej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.

8. Karta terenu **8MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**

Symbol terenu: <b>8MN</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. 2. Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających pasa drogowego: <b>3KDL</b> - określone na rysunku planu. 2. Na każdej z działek budowlanych: 1) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą, 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%. 3. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 4. Zabudowę gospodarczą należy kształtować w wysokości jednej kondygnacji. 5. Dachy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 6. Na każdej z działek powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy lokalnej <b>3KDL</b> .
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.

9. Karta terenu **9MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**

Symbol terenu: <b>9MN</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. 2. Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających pasa drogowego: ul. Pstrowskiego i <b>3KDW</b> oraz obowiązujące linie zabudowy od pasa drogowego: <b>3KDL i 1KDW</b> - określone na rysunku planu. 2. Na każdej z działek budowlanych: 1) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą, 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%. 3. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 4. Zabudowę gospodarczą należy kształtować w wysokości jednej kondygnacji. 5. Dachy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 6. Na każdej z działek powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy: lokalnej <b>3KDL</b> i wewnętrznych: <b>1KDW i 3 KDW</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	W pasie oznaczonym odpowiednio w rysunku planu wprowadza się zakaz zabudowy do czasu zmiany kategorii ulicy Pstrowskiego.



10. Karta terenu **10MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**

Symbol terenu: <b>10MN</b>	
1) przeznaczenie terenu	1 Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. 2 Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających pasa drogowego: <b>3KDL</b> , ul. Pstrowskiego i <b>3KDW</b> - określone na rysunku planu. 2. Na każdej z działek budowlanych: 1) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą, 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%. 3. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 4. Zabudowę gospodarczą należy kształtować w wysokości jednej kondygnacji. 5. Dachy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 6. Na każdej z działek powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulic: lokalnej <b>3KDL</b> i wewnętrznej <b>3KDW</b> .
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	W pasie oznaczonym odpowiednio w rysunku planu wprowadza się zakaz zabudowy do czasu zmiany kategorii ulicy Pstrowskiego.

11. Karta terenu **11MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**

Symbol terenu: <b>11MN</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. 2. Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających pasa drogowego: <b>3KDL</b> i ul. Pstrowskiego - określone na rysunku planu. 2. Na każdej z działek budowlanych: 1) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą, 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%. 3. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 4. Zabudowę gospodarczą należy kształtować w wysokości jednej kondygnacji. 5. Dachy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 6. Na każdej z działek powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy lokalnej <b>3KDL</b> .
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	W pasie oznaczonym odpowiednio w rysunku planu wprowadza się zakaz zabudowy do czasu zmiany kategorii ulicy Pstrowskiego.

12. Karta terenu **12MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**

Symbol terenu: <b>12MN</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub bliźniacza. 2. Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających pasa drogowego: <b>3KDL</b> i <b>1KDW</b> - określone na rysunku planu. 2. Na każdej z działek budowlanych: 1) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą, 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%. 3. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 4. Zabudowę gospodarczą należy kształtować w wysokości jednej kondygnacji. 5. Dachy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 6. Na każdej z działek powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren w części zawiera strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. Zasady ochrony zostały zawarte w ustaleniach ogólnych w § 9.
7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie ustala się.
8) zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu od strony ulic: lokalnej <b>3KDL</b> i wewnętrznej <b>1KDW</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: woda - z komunalnej sieci wodociągowej. gaz - z sieci gazowej. ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.

13. Karta terenu **13MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**

Symbol terenu: <b>13MN</b>		
1)	przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza; zabudowa istniejąca mieszkaniowa adaptowana 2. Przeznaczenie dopuszczalne zamienne – zabudowa usług nieuciążliwych.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony linii elektroenergetycznych i od linii rozgraniczających pasa drogowego: <b>3KDL</b> - określone na rysunku planu. 2. Na każdej z działek budowlanych: 1) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą, 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%. 3. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą lub bliźniaczą o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 4. Zabudowę gospodarczą należy kształtować w wysokości jednej kondygnacji. 5. Dachy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 6. Na każdej z działek powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 7. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na roboty budowlane: remont, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy lokalnej <b>3KDL</b> .
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

14. Karta terenu **14MN, 15MN, 16MN** – tereny na poprawę zagospodarowania przyległych działek zabudowy jednorodzinnej istniejącej

Symbol terenu: <b>14MN, 15MN, 16 MN</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe – teren na poprawę zagospodarowania przyległych działek zabudowy jednorodzinnej istniejącej, określanej dalej jako działki podstawowe. 2. Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Jak dla działki podstawowej.
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podziały geodezyjne będą wymagać indywidualnych projektów podziału.
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 ochrony środowiska. Według ustaleń ogólnych 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 od strony działki podstawowej.
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Jak dla działki podstawowej.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.

15. Karta terenu **1U - Zabudowa usługowa**

Symbol terenu: <b>1U</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub lokal mieszkalny w zabudowie usługowej właściciela usługi.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów . 2. Na przedmiotowym terenie zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych. 3. Zabudowę należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 20%. 5. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na roboty budowlane: remont, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę.
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy dojazdowej <b>3KDD</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: woda - z komunalnej sieci wodociągowej. gaz - z sieci gazowej. ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.

16. Karta terenu **2U - Zabudowa usługowa**

Symbol terenu: <b>2U</b>		
1)	przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub lokal mieszkalny w zabudowie usługowej właściciela usługi.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. 2. Na przedmiotowym terenie zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych. 3. Zabudowę należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 20%.
3)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy dojazdowej <b>3KDD</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: woda - z komunalnej sieci wodociągowej. gaz - z sieci gazowej. ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

17. Karta terenu **3U - Zabudowa usługowa**

Symbol terenu: <b>3U</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub lokal mieszkalny w zabudowie usługowej właściciela usługi.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. 2. Na przedmiotowym terenie zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych. 3. Zabudowę należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 20%. 5. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na roboty budowlane: remont, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę.
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy dojazdowej <b>3KDD</b> .
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.



18. Karta terenu **4U - Zabudowa usługowa**

Symbol terenu: <b>4U</b>		
1)	przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub lokal mieszkalny w zabudowie usługowej właściciela usługi.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. 2. Na przedmiotowym terenie zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych. 3. Zabudowę należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 20%.
3)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy dojazdowej <b>3KDD</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

19. Karta terenu **5U - Zabudowa usługowa**

Symbol terenu: <b>5U</b>		
1)	przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub lokal mieszkalny w zabudowie usługowej właściciela usługi.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. 2. Na przedmiotowym terenie zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych. 3. Zabudowę należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 20%. 5. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na roboty budowlane: remont, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę.
3)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy zbiorczej <b>1KDZ</b> .
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie 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). Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

20. Karta terenu **6U - Zabudowa usługowa**

Symbol terenu: <b>6U</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub lokal mieszkalny w zabudowie usługowej właściciela usługi.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. 2. Na przedmiotowym terenie zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych. 3. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 20%.
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1 Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2 Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy lokalnej <b>2KDL</b> _oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.

21. Karta terenu **7U - Zabudowa usługowa**

Symbol terenu: <b>7U</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów 2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 20%. 3. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na roboty budowlane: remont, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę. 4. Nie ustala się ograniczeń formy i gabarytów projektowanej zabudowy.
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren w części zawiera strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. Zasady ochrony zostały zawarte w ustaleniach ogólnych w § 9.
7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8) zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu od strony ulic: zbiorczej <b>1KDZ</b> i lokalnych <b>1KDL</b> i <b>2KDL</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.

22. Karta terenu **8U - Zabudowa usługowa**

Symbol terenu: <b>8U</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub lokal mieszkalny w zabudowie usługowej właściciela usługi.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. 2. Na przedmiotowym terenie zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych. 3. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 20%.
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulic: lokalnej <b>2KDL</b> i dojazdowej <b>1KDD</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.

23. Karta terenu **9U - Zabudowa usługowa**

Symbol terenu: <b>9U</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub lokal mieszkalny w zabudowie usługowej właściciela usługi.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów.. 2. Na przedmiotowym terenie zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych. 3. Zabudowę usługową i mieszkaniową należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 20%.
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy lokalnej <b>2KDL</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.

24. Karta terenu **10U - Zabudowa usługowa**

Symbol terenu: <b>10U</b>		
1)	przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa: park naukowy lub naukowo-technologiczny, tereny wystawowo-konferencyjne, usługi publiczne. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – pokoje gościnne.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę należy lokalizować jako zespół zabudowy usługowej. 2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 30%. 3. Nie ustala się ograniczeń formy i gabarytów projektowanej zabudowy.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulic: lokalnej <b>1KDL</b> i dojazdowej <b>1KDD</b> , oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Wspólne zagospodarowanie przedmiotowego terenu z terenem <b>2ZP</b> .

25. Karta terenu **11U - Zabudowa usługowa**

Symbol terenu: <b>11U</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa: park naukowy lub naukowo-technologiczny, tereny wystawowo-konferencyjne, usługi publiczne. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – pokoje gościnne.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę należy lokalizować jako zespół zabudowy usługowej. 2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 30%. 3. Nie ustala się ograniczeń formy i gabarytów projektowanej zabudowy.
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8) zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu od strony ulicy dojazdowej <b>1KDD</b> lub pośrednio z ulicy lokalnej <b>1KDL</b> przez tereny <b>10U</b> , <b>2ZP</b> i <b>2E</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału..
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Wspólne zagospodarowanie przedmiotowego terenu z terenami: <b>1ZN, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7WS, 2E, 3E.</b>



26. Karta terenu **12U - Zabudowa usługowa**

Symbol terenu: <b>12U</b>		
1)	przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub lokal mieszkalny w zabudowie usługowej właściciela usługi.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. 2. Na przedmiotowym terenie zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych. 3. Zabudowę usługową i mieszkaniową należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 20%. 5. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na roboty budowlane: remont, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę.
3)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy zbiorczej <b>1KDZ</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

27. Karta terenu **13U - Zabudowa usługowa**

Symbol terenu: <b>13U</b>		
1)	przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub lokal mieszkalny w zabudowie usługowej właściciela usługi.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. 2. Na przedmiotowym terenie zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych. 3. Zabudowę usługową należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych. 4. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. 5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 20%. 6. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na roboty budowlane: remont, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę.
3)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy zbiorczej <b>1KDZ</b> lub z działki przyległej położonej poza terenem objętym planem.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

28. Karta terenu **14U - Zabudowa usługowa**

Symbol terenu: <b>14U</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub lokal mieszkalny w zabudowie usługowej właściciela usługi.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. 2. Na przedmiotowym terenie zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych. 3. Zabudowę usługową należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych. 4. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. 5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 20%.
3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy dojazdowej <b>3KDD</b> oraz przez działki przyległe w granicach planu i poza nim.
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.

29. Karta terenu **15U - Zabudowa usługowa**

Symbol terenu: <b>15U</b>		
1)	przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub lokal mieszkalny w zabudowie usługowej właściciela usługi.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. 2. Na przedmiotowym terenie zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych. 3. Zabudowę usługową należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych. 4. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. 5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 20%.
3)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy dojazdowej <b>3KDD</b> oraz przez działki przyległe w granicach planu i poza nim.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

30. Karta terenu **16U - Zabudowa usługowa**

Symbol terenu: <b>16U</b>		
1)	przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub lokal mieszkalny w zabudowie usługowej właściciela usługi.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę usługową należy kształtować jako wolnostojącą w formie jednego obiektu budowlanego lub zespołu obiektów. 2. Na przedmiotowym terenie zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych. 3. Zabudowę usługową należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych. 4. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. 5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 20%.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy dojazdowej <b>3KDD</b> oraz przez działki przyległe w granicach planu i poza nim.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie 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). Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

31. Karta terenu **1US – Zabudowa usług turystycznych lub sportu i rekreacji**

Symbol terenu: <b>1US</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług turystycznych lub sportu i rekreacji oraz gastronomii i handlu. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub lokal mieszkalny w zabudowie usługowej właściciela usługi.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę należy lokalizować jako zespół obsługi turystyki, sportu i rekreacji. 2. Na przedmiotowym terenie zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych. 3. Zabudowę należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych. 4. Wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić maksymalnie do 30%. 5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%.
3) zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy dojazdowych: <b>1KDD</b> i <b>2KDD</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.

32. Karta terenu **2US – Zabudowa usług turystycznych lub sportu i rekreacji**

Symbol terenu: <b>2US</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług turystycznych lub sportu i rekreacji. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – usługi gastronomiczne i handlu.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę należy lokalizować jako zespół obsługi turystyki, sportu i rekreacji. 2. Zabudowę należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. 3. Wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić maksymalnie do 30%. 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%.
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy dojazdowej <b>2KDD</b> . Ustala się możliwość lokalizacji parkingu leśnego na terenie <b>2ZL</b> .
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1 Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2 Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.

33. Karta terenu **3US – Zabudowa usług turystycznych lub sportu i rekreacji**

Symbol terenu: <b>3US</b>	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług turystycznych lub sportu i rekreacji. 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – usługi gastronomiczne i handlu.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zabudowę należy lokalizować jako zespół obsługi turystyki, sportu i rekreacji. 2. Zabudowę należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. 3. Wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić maksymalnie do 20%. 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 60%.
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulicy ul. Pstrowskiego.
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.



34. Karta terenu **4US – Zabudowa usług turystycznych lub sportu i rekreacji**

Symbol terenu: <b>4US</b>	
1) przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług turystyki lub sportu i rekreacji oraz gastronomii i handlu. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub lokal mieszkalny w zabudowie usługowej właściciela usługi.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zabudowę należy lokalizować jako zespół obsługi turystyki, sportu i rekreacji.</li> <li>2. Na przedmiotowym terenie zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych.</li> <li>3. Zabudowę należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych.</li> <li>4. Wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić maksymalnie do 35%.</li> <li>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%.</li> </ol>
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
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 od strony ulic wewnętrznych: <b>1KDW</b> i <b>4KDW</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej.</li> <li>2) gaz - z sieci gazowej.</li> <li>3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.</li> <li>4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej.</li> <li>5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej.</li> <li>6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi.</li> </ol> </li> <li>2. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.</li> </ol>
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
11) informacje i zalecenia	Nie ustala się.

35. Karta terenu **1ZN, 2 ZN, 3 ZN, 4 ZN, 5 ZN, 6 ZN, 7 ZN, 8 ZN, 9ZN, 10ZN – Zieleń naturalna**

Symbol terenu: <b>1ZN, 2 ZN, 3 ZN, 4 ZN, 5 ZN, 6 ZN, 7 ZN, 8 ZN, 9ZN</b>		
1)	przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna 2. Przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające dla terenu <b>9ZN</b> – pomieszczenia sprzętu pływającego .
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem: 1) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, 2) obiektów małej architektury, 3) punktów widokowych, 4) ścieżek spacerowych i rowerowych, 5) pomieszczeń sprzętu pływającego - możliwość zabudowy linii brzegowej dwoma obiektami o długości maksimum 25 m każdy (wzdłuż linii brzegowej).
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego oraz dla realizacji wydzielenia pasów terenu ścieżek spacerowych, ścieżek rowerowych, dojazdów i uzbrojenia.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Przedmiotowe tereny obejmują zbiorowiska zieleni wysokiej i roślinności obniżonej terenowych, podlegają z tytułu lokalnych walorów ekologicznych przepisom o ochronie przyrody. 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren <b>4ZN</b> zawiera w części strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. Zasady ochrony zostały zawarte w ustaleniach ogólnych w § 9.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lub poprzez sąsiednie tereny.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Według ustaleń ogólnych. 2. Dopuszcza się lokalizację punktów czerpania wody z wód powierzchniowych do celów przeciwpożarowych lub porządkowych oraz stosowanie toalet o technologii ekologicznie czystej, zgodnie z odrębnymi przepisami
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	1. Ścieżki spacerowe i rowerowe lokalizowane na terenach <b>ZN</b> należą do przestrzeni publicznej. 2. Tereny <b>ZN</b> położone w sąsiedztwie Jeziora Skanda należy zagospodarować wspólnie z akwenem wodnym w zakresie budowy pomostów i przystani. 3. Tereny <b>ZN</b> należy zagospodarować w sposób skoordynowany z zagospodarowaniem z sąsiednimi terenami <b>ZP i 11U</b> .

36. Karta terenu **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP – Zieleń urządzona**Symbol terenu: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP**

1)	przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem: 1) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, 2) obiektów małej architektury, 3) punktów widokowych, 4) małych zbiorników wodnych służących rekreacji, 5) urządzeń rekreacyjno-sportowych, 6) ścieżek spacerowych i rowerowych, przejazdów kołowych.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego oraz wydzielenia pasów terenów dla realizacji ścieżek spacerowych i rowerowych, przejazdów kołowych i uzbrojenia. Dopuszcza się podziały w celu regulacji granic z terenami sąsiednimi.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Tereny: <b>1ZP i 8ZP</b> zawierają w części strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Zasady ochrony zostały zawarte w ustaleniach ogólnych w § 9.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lub poprzez sąsiednie tereny.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Według ustaleń ogólnych. 2. Dopuszcza się lokalizację punktów czerpania wody z wód powierzchniowych do celów przeciwpożarowych lub porządkowych oraz stosowanie toalet o technologii ekologicznie czystej, zgodnie z odrębnymi przepisami.
10)	tymczasowe zagospodarowanie urzędzenie i użytkowanie terenu	Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	1. Ścieżki spacerowe i rowerowe lokalizowane na terenach <b>ZP</b> należą do przestrzeni publicznej. 2. Tereny <b>ZP</b> położone w sąsiedztwie wód powierzchniowych <b>7WS i 9WS</b> należy zagospodarować wspólnie z wymienionymi akwenami w zakresie pomostów.

37. Karta terenu **1 ZD/U – Ogrody działkowe/zamiennie w części lub w całości zabudowa usługowa**Symbol terenu: **1 ZD/U**

1)	przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - ogrody działkowe. 2. Przeznaczenie dopuszczalne zamiennie - zabudowa usługowa: park naukowy lub naukowo-technologiczny, tereny wystawowo-konferencyjne, usługi publiczne.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. W zagospodarowaniu obowiązują przepisy o ogrodach działkowych. 2. W przypadku zagospodarowania zgodnie z funkcją zamienną: 1) obowiązują zasady jak dla terenu <b>11U</b> , 2) teren należy powiązać przestrzennie z terenem oznaczonym w rysunku planu symbolem <b>11U i 1ZN</b> .
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział i scalenia według ustaleń ogólnych uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń ogólnych 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 od strony ulic: lokalnej <b>1KDL</b> oraz dróg wewnętrznych wynikających z podziału.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Według ustaleń ogólnych. 2. W przypadku zagospodarowania zgodnie z funkcją zamienną realizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: 1) woda - z komunalnej sieci wodociągowej. 2) gaz - z sieci gazowej. 3) ogrzewanie - z sieci ciepłej wysokoparametrowej lub indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. 4) ścieki sanitarne - nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 5) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. 6) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych do odbiorników powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi. 3. Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	Nie ustala się.
11)	informacje i zalecenia	

38. Karta terenu **1 ZL, 2 ZL, 3 ZL, 4 ZL – Lasy**Symbol terenu: **1 ZL, 2 ZL, 3 ZL, 4 ZL**

1)	przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe - lasy
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Dla przedmiotowych terenów mają zastosowanie przepisy o lasach. 2. Wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem: 1) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, 2) ciągów pieszych, tras rowerowych, tras spacerowych, tras konnych, dróg wewnętrznych i parkingów leśnych, 3) innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych takich jak: punkty widokowe, polany wypoczynkowe, biwakowiska-pikniki, place zabaw i sportu.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego oraz ścieżek spacerowych i rowerowych, przejazdów kołowych, parkingów leśnych i uzbrojenia. Dopuszcza się podziały w celu regulacji granic z terenami sąsiednimi.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren <b>4ZL</b> leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. Zasady ochrony zostały zawarte w ustaleniach ogólnych w § 9.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lub poprzez sąsiednie tereny.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Według ustaleń ogólnych. 2. Wody opadowe pochodzące z powierzchni szczelnych parkingów leśnych, ujęte w systemy kanalizacyjne, wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi 3. Dopuszcza się stosowanie toalet o technologii ekologicznie czystszej, zgodnie z odrębnymi przepisami.
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	Nie ustala się.
11)	informacje i zalecenia	

39. Karta terenu **1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS, 5 WS, 6 WS, 7 WS, 8 WS, 9 WS – Jezioro Skanda i stawy**Symbol terenu: **1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS, 5 WS, 6 WS, 7 WS, 8 WS, 9 WS**

1 )	przeznaczenie terenu	Wody powierzchniowe
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W zagospodarowaniu linii brzegowych: dla Jeziora Skanda oraz stawów oznaczonych na rysunku planu symbolami: <b>7WS i 9WS</b> należy zachować istniejący krajobraz i ograniczyć do minimum zmiany w naturalnym wyglądzie brzegów wynikających z budowy pomostów i dojść do wody.</li> <li>2. Dopuszcza się budowę ujęć wody do celów przeciwpożarowych.</li> <li>3. Wprowadzenie ścieków deszczowych do wód wg ustaleń §12 ust.6.</li> <li>4. Dopuszcza się korzystanie z wód Jeziora Skanda jako drogi wodnej kajaków i łodzi. Urządzenia przystani w sąsiedztwie terenów: <b>3US i 2US</b> ograniczone do: pomostów, placu postojowego łódek i kajaków i obiektów zaplecza technicznego.</li> </ol>
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, za wyjątkiem podziału w celu regulacji granic z terenami sąsiednimi.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń ogólnych 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	Nie ustala się.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Według ustaleń ogólnych.</li> <li>2. Dopuszcza się lokalizację punktów czerpania wody z wód powierzchniowych do celów przeciwpożarowych lub porządkowych, zgodnie z odrębnymi przepisami.</li> </ol>
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie występują

40. Karta terenu **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E – sieci i urządzenia elektroenergetyczne**Symbol terenu: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E**

1)	przeznaczenie terenu	Sieci i urządzenia elektroenergetyczne
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nie zezwala się na zabudowę budynkami z wyjątkiem terenu <b>1E</b> . 2. Ustala się zagospodarowanie pod nasadzenia zieleni niskiej. 3. Zakazuje się przegradzania terenu ogrodzeniami trwałymi. 4. Ustala się możliwość lokalizacji dróg publicznych i wewnętrznych, parkingów samochodów osobowych dla obsługi położonych w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami <b>U</b> .
3)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego oraz ścieżek spacerowych i rowerowych, przejazdów kołowych, parkingów i uzbrojenia. Dopuszcza się podziały w celu regulacji granic z terenami sąsiednimi.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń ogólnych 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	Nie ustala się.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Według ustaleń ogólnych uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie występują

## 41. Karta terenu 1 IT; 2 IT; 3 IT; 4 IT – sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci i urządzeń wodociągowych

Symbol terenu: 1 IT; 2 IT; 3 IT; 4 IT

1 )	przeznaczenie terenu	Sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci i urządzeń wodociągowych
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Nie zezwala się na zabudowę budynkami 2. Ustala się zagospodarowanie pod nasadzenia zieleni niskiej. 3. Zakazuje się przegradzania terenu ogrodzeniami trwałymi. 4. Ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego oraz ścieżek spacerowych i rowerowych, przejazdów kołowych i uzbrojenia. Dopuszcza się podziały w celu regulacji granic z terenami sąsiednimi. 2. Wyznaczone planem granice pasów terenów do prowadzenia sieci mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o opracowania projektowe sieci infrastruktury.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń ogólnych 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	Nie ustala się.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Według ustaleń ogólnych uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie występują



## 42. Karta terenu 1 KDZ – Ulica klasy zbiorczej

Symbol terenu: <b>1KDZ</b> ,		
1 )	przeznaczenie terenu	Ulica klasy zbiorczej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przekrój dwujezdniowy. Chodniki szerokości minimum 2.0 m.</li> <li>2. Szerokość nominalna w liniach rozgraniczających zmienna, ca 25.0 m.</li> <li>3. Skrzyżowanie z projektowaną ulicą lokalną <b>1 KDL</b> skanalizowane.</li> <li>4. Ulica przystosowana do prowadzenia transportu komunikacji zbiorowej.</li> </ol>
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Strefa <b>1KDZ</b> należy do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych należy dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych</li> </ol>
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.</li> <li>2. Wyznaczone planem granice pasów drogowych terenów komunikacji mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o pracownia projektowe ulic.</li> </ol>
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Według ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	–
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe.</li> <li>2. Dopuszcza się etapowanie inwestycji.</li> <li>3. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
11)	informacje i zalecenia	Nie występują

43. Karta terenu **1 KDL – Ulica klasy lokalnej**

Symbol terenu: <b>1KDL</b> ,		
1 )	przeznaczenie terenu	Ulica klasy lokalnej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Charakter promenady ze szpalerami zieleni.</li> <li>2. Przekrój dwujezdniowy. Chodniki szerokości minimum 3.0 m i ścieżka rowerowa.</li> <li>3. Szerokość w liniach rozgraniczających 30.0 m.</li> <li>4. Skrzyżowanie z ulicą zbiorczą <b>1 KDZ</b> skanalizowane.</li> <li>5. Ulica przystosowana do prowadzenia transportu komunikacji zbiorowej.</li> </ol>
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Strefa <b>1KDL</b> należy do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych należy dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych</li> </ol>
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.</li> <li>2. Wyznaczone planem granice pasów drogowych terenów komunikacji mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o pracownia projektowe ulic</li> </ol>
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Należy ukształtować szpalery zieleni.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Według ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	–
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe.</li> <li>2. Dopuszcza się etapowanie inwestycji.</li> <li>3. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
11)	informacje i zalecenia	Nie występują

44. Karta terenu **2 KDL – Ulica klasy lokalnej**

Symbol terenu: <b>2KDL</b> ,		
1 )	przeznaczenie terenu	Ulica klasy lokalnej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przekrój jednojezdniowy. Chodniki szerokości minimum 2.0 m.</li> <li>2. Szerokość w liniach rozgraniczających 20.0 m.</li> <li>3. Skrzyżowanie z projektowaną ulicą lokalną <b>1 KDD</b> skanalizowane.</li> <li>4. Ulica przystosowana do prowadzenia transportu komunikacji zbiorowej.</li> </ol>
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Strefa <b>2KDL</b> należy do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych należy dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych</li> </ol>
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.</li> <li>2. Wyznaczone planem granice pasów drogowych terenów komunikacji mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o pracownia projektowe ulic.</li> </ol>
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń ogólnych 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	Według ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	–
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe.</li> <li>2. Dopuszcza się etapowanie inwestycji.</li> <li>3. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
11)	informacje i zalecenia	Nie występują

45. Karta terenu **3 KDL – Ulica klasy lokalnej**

Symbol terenu: <b>3KDL</b> ,		
1 )	przeznaczenie terenu	Ulica klasy lokalnej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przekrój jednojezdniowy. Chodniki szerokości minimum 2.0 m.</li> <li>2. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, ca 20.0 m -25.0 m.</li> <li>3. Skrzyżowanie z ulicą Pstrowskiego skanalizowane.</li> <li>4. Ulica przystosowana do prowadzenia transportu komunikacji zbiorowej.</li> </ol>
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Strefa <b>3KDL</b> należy do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych należy dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych.</li> </ol>
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.</li> <li>2. Wyznaczone planem granice pasów drogowych terenów komunikacji mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o pracownia projektowe ulic.</li> </ol>
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń ogólnych 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	Według ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	–
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
10)	tyczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe.</li> <li>2. Dopuszcza się etapowanie inwestycji.</li> <li>3. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
11)	informacje i zalecenia	Nie występują

## 46. Karta terenu 1 KDD – Ulica klasy dojazdowej

Symbol terenu: 1KDD		
1 )	przeznaczenie terenu	Ulica klasy dojazdowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Charakter promenady ze szpalerami zieleni.</li> <li>2. Przekrój jednojezdniowy. Chodniki szerokości minimum 3,0 m.</li> <li>3. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, ca 15-20m.</li> <li>4. Ścieżka rowerowa prowadzona w pasie rozgraniczającym lub w przyległej zieleni.</li> <li>5. Skrzyżowanie z projektowanymi ulicami: <b>1KDL</b> i <b>2KDL</b> skanalizowane.</li> </ol>
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Strefa <b>1KDD</b> należy do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych należy dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych.</li> </ol>
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.</li> <li>2. Wyznaczone planem granice pasów drogowych terenów komunikacji mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o pracownia projektowe ulic.</li> </ol>
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie ustala się.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Według ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Według ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	–
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe.</li> <li>2. Dopuszcza się etapowanie inwestycji.</li> <li>3. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
11)	informacje i zalecenia	Nie występują

47. Karta terenu **2 KDD – Ulica klasy dojazdowej**

Symbol terenu: <b>2KDD</b>		
1 )	przeznaczenie terenu	Ulica klasy dojazdowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przekrój jednojezdniowy. Chodniki szerokości minimum 2.0 m.</li> <li>2. Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.</li> <li>3. Skrzyżowanie z ulicą <b>1KDD</b> i ul. Pstrowskiego – zwykłe.</li> <li>4. Dopuszcza się, na wybranych odcinkach w zależności od zagospodarowania terenów przyległych, jednostronne prowadzenie ścieżki spacerowo-rowerowej.</li> </ol>
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Strefa <b>2KDD</b> należy do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych należy dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych</li> </ol>
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.</li> <li>2. Wyznaczone planem granice pasów drogowych terenów komunikacji mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o pracowania projektowe ulic.</li> </ol>
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Według ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	–
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe.</li> <li>2. Dopuszcza się etapowanie inwestycji.</li> <li>3. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
11)	informacje i zalecenia	Nie występują

## 48. Karta terenu 3 KDD – Ulica klasy dojazdowej

Symbol terenu: 3KDD		
1)	przeznaczenie terenu	Ulica klasy dojazdowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Przekrój jednojezdniowy. Chodniki szerokości minimum 2.0 m. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, ca 12 m. 3. Dopuszcza się, na wybranych odcinkach w zależności od zagospodarowania terenów przyległych, jednostronne prowadzenie chodnika.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Strefa <b>3KDD</b> należy do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych należy dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni. 2. Według ustaleń ogólnych
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Ustala się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny. 2. Wyznaczone planem granice pasów drogowych terenów komunikacji mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o pracownia projektowe ulic.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Według ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	–
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą. 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	1. W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe. 2. Dopuszcza się etapowanie inwestycji. 3. Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie występują

49. Karta terenu **1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7KDW, 8KDW – Ulice wewnętrzne**Symbol terenu: **1KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7KDW, 8KDW**

1 )	przeznaczenie terenu	Ulice wewnętrzne.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>Przekrój jednojezdniowy. Chodniki szerokości minimum 2.0 m.</li> <li>Szerokość w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 8 KDW</b> – 12 m,</li> <li><b>2 KDW, 7 KDW</b>– 4-8 m.</li> </ol> </li> <li>Dopuszcza się projektowanie indywidualnych przekrojów drogowych z chodnikami jedno- lub dwustronnymi i stosowanie rozwiązań pieszo-jezdnych.</li> </ol>
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tereny: <b>1KDD, 2KDW, 3KDW</b> należą do przestrzeni publicznych - do projektów budowlanych należy dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.</li> <li>Według ustaleń ogólnych.</li> </ol>
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ustala się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.</li> <li>Wyznaczone planem granice pasów drogowych terenów komunikacji mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o pracownia projektowe ulic</li> </ol>
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Według ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	–
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą.</li> <li>Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe.</li> <li>Dopuszcza się etapowanie inwestycji.</li> <li>Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
11)	informacje i zalecenia	Nie występują



## 50. Karta terenu 1 KPa – Pętla autobusowa

Symbol terenu: 1KPa		
1 )	przeznaczenie terenu	Pętla autobusowa.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rozwiązanie zagospodarowania pętli autobusowej odpowiednio do zakładanej organizacji ruchu i ilości linii autobusowych.</li> <li>2. Dopuszczalna lokalizacja obiektu zaplecza socjalnego kierowców.</li> <li>3. Chodniki szerokości minimum 2.0 m. W obrębie przystanków szerokość chodnika minimum 5m.</li> </ol>
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren <b>1KPa</b> należy do przestrzeni publicznych - do projektów budowlanych należy dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych.</li> </ol>
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.</li> <li>2. Wyznaczone planem granice pasów drogowych terenów komunikacji mogą podlegać skorygowaniu do rzeczywistych potrzeb w oparciu o pracownia projektowe ulic.</li> </ol>
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń ogólnych 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	–
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą.</li> <li>2. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W terenach dróg dopuszcza się obiekty stanowiące ich wyposażenie, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe.</li> <li>2. Dopuszcza się etapowanie inwestycji.</li> <li>3. Według ustaleń ogólnych uchwały.</li> </ol>
11)	informacje i zalecenia	Nie występują

**51. Karta terenu 1 KK – Teren kolejowy – teren zamknięty**

Dla terenów zamkniętych nie wprowadza się ustaleń w trybie niniejszej uchwały.

**Rozdział 4**  
Przepisy końcowe

**§ 14.** 1. Ustalenia dotyczące stawek, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN	30%
1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U, 6 U, 7 U, 8 U, 9 U, 10 U, 11 U, 12 U, 13 U, 14 U, 15 U, 16 U	30%
1 US, 2 US, 3 US, 4US	30%
1 ZN, 2 ZN, 3 ZN, 4 ZN, 5 ZN, 6 ZN, 7 ZN, 8 ZN, 9ZN	0%
1 ZP, 2 ZP, 3 ZP, 4 ZP, 5 ZP, 6 ZP, 7 ZP, 8 ZP	0%
1 ZD/U	0%
1 ZL, 2 ZL, 3 ZL, 4 ZL	0%
1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS, 5 WS, 6 WS, 7 WS, 8 WS, 9 WS	0%
1 E, 2 E, 3 E, 4 E, 5 E, 6 E, 7 E, 8 E, 9 E, 10 E, 11 E	0%
1 IT; 2 IT; 3 IT; 4 IT	0%
1 KDZ	0%
1 KDL, 2KDL, 3KDL	0%
1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7KDW, 8KDW	0%
1 KPa	0%

2. Dla terenów będących własnością gminy miejskiej Olsztyn stawki z tytułu art. 36 ust. 4 nie mają zastosowania.

3. Dla działek istniejących i zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu, położonych na terenach **MN** i **U** opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nie nalicza się. Wydzielenie i sprzedaż nowej, niezabudowanej działki budowlanej położonej na terenach **MN** i **U** skutkuje naliczeniem opłaty planistycznej z tytułu wzrostu

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

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

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Olsztyn.

Przewodniczący Rady

Zbigniew Dąbkowski