

**UCHWAŁA NR XLVI/614/05**  
**RADY MIASTA OLSZTYN**  
**z dnia 22 czerwca 2005r.**

**w sprawie:        uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olsztyn – Jaroty – B 11**

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 oraz 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) oraz 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 oraz z 2004 r. Nr 6 poz. 41, nr 141 poz. 1492)

**Rada Miasta Olsztyn uchwala, co następuje:**

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olsztyn – Jaroty – B 11 obejmujący tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą intencyjną Rady Miasta Olsztyn nr XI/174/03 z dnia 25 czerwca 2003 r. oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1, graficznego, do niniejszej uchwały, stanowiącego rysunek planu w skali 1: 2 000; rysunek do publikacji został zmniejszony;
- 3) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozpatrzenie uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
<b>MS, MN, MNj, MS+MN+(U), U<sub>1</sub> U+(M), U+(P), U+(US), UO+(US), UH+(M), KS</b>	30%
<b>UO, ZP, ZN, ZL, EE, ES, NOp, KX, KD</b>	0%

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy usługowej handlu, gastronomii itp.;
- 3) tereny zieleni;
- 4) tereny komunikacji kołowej i pieszej;

- 5) tereny oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek.

**§ 4. 1.** Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych jako bezwzględnie obowiązujące i określone:

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunkach planu jako obowiązujące;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu;
- 4) oznaczenia terenu z zakazem jakiegokolwiek zabudowy oraz terenu z zakazem zabudowy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

2. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:

- 1) linie rozgraniczające, oznaczone na rysunku planu jako orientacyjne – możliwości i warunki zmian wg ustaleń dla poszczególnych terenów (Rozdział III uchwały);
- 2) linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu jako orientacyjne, wskazują możliwość oraz zasadę podziału na działki i nie są obligatoryjne;
- 3) postulowana lokalizacja zabudowy, która może być zmieniona opracowaniem realizacyjnym w ramach określonych niniejszym planem.

**§ 5.** Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Olsztyn o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony jednym symbolem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone wg § 3, które obowiązuje na danym terenie;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub zmieniają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **budynek o funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć obiekt stały o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których negatywne oddziaływanie nie przekracza granic własnej działki;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu odpowiednio zdefiniowaną w przepisach prawa budowlanego;
- 10) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów usługowych;

## Rozdział II

### Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

**§ 6.** W zakresie komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- 1) przebieg i szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających jak na załączniku graficznym oraz w ustaleniach szczegółowych;
- 2) klasyfikację techniczną i funkcjonalną ulic oraz powiązania w układzie przestrzennym;
- 3) obsługę komunikacyjną działek poprzez istniejącą i projektowaną sieć ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;

- 4) zabezpieczenie potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji wyłącznie na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny; ilość miejsc parkingowych programować wg poniższych wskaźników:
  - a) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego liczba miejsc postojowych, w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny, na parkingach wydzielonych i w garażach indywidualnych winna wynosić co najmniej:
    - 1 stanowisko / 1 mieszkanie
  - b) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego trzeba zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 budynek jednorodzinny,
  - c) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 30 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług;
- 5) pokazany w rysunku planu przebieg ulic oraz układ jezdni podany jest orientacyjnie i jest lub będzie uściślony w rozwiązaniach technicznych;
- 6) ustalenia dodatkowe:
  - przejścia dla pieszych na skrzyżowaniach noworealizowanych odcinków ulic dostosować dla ruchu niepełnosprawnych na wózkach (progi o wys. max. 2 cm),
  - przejścia dla pieszych na skrzyżowaniach ulic istniejących dostosować dla ruchu niepełnosprawnych sukcesywnie w ramach remontów i modernizacji ulic,
  - ciągi piesze realizować jw. przyjmując min. szerokość 2,5 m z zachowaniem wymogów dopuszczalnych pochyleń (połużnych i poprzecznych) dla niepełnosprawnych,
  - dostosowanie dla niepełnosprawnych dojeżdżających pieszych do obiektów winno być przedmiotem osobnych opracowań projektowych.

**§ 7. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:**

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej miejskiej; realizacja sieci wodociągowej musi następować równocześnie z budową kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązuje nakaz podłączenia wszelkich obiektów lokalizowanych na terenie w granicach opracowania do kanalizacji sanitarnej miejskiej;
- 3) kanalizację deszczową przyłączyć do kolektora 1. (poprzedni symbol XV); dla części terenu niemożliwej do obsłużenia grawitacyjnie tym kolektorem, kanalizację deszczową odprowadzić do sieci melioracyjnej poprzez piaskowniki, separatory do oczyszczania wód deszczowych z substancji ropopochodnych i zawiesiny, zbiorniki retencyjne i rów na terenie 91 ZL;
- 4) dla projektowanych magistral wodociągowych rezerwować miejsce zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) zakazuje się stosowania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej innych rozwiązań – również czasowo – niż przewidziane niniejszym planem;
- 6) zaopatrzenie w ciepło osiedla projektuje się alternatywnie:
  - z sieci miejskiej bądź
  - z wykorzystaniem lokalnych źródeł ciepła;
- 7) przy rozwiązaniach lokalnych obowiązuje stosowanie paliw ekologicznie czystych, zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla kamiennego, brunatnego i koksu;
- 8) obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Olsztyn – Dobrze Miasto DN 150 PN 6,3 Mpa zgodnie z przepisami odrębnymi i oznaczeniami na zał. nr 1 – rysunek planu; z zachowaniem powyższego dopuszcza się w strefie ochronnej budowę dróg technicznych i ścieżek rowerowych;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z GPZ Olsztyn Jaroty poprzez linie SN 15kV i stacje transformatorowe;
- 10) sieci energetyczne i telekomunikacyjne z przyłączami w granicach planu wykonać jako kablowe;
- 11) przez tereny projektowanej zabudowy przebiegają linie SN 15kV i WN 110 kV i 220 kV, od których należy zachować wymagane normą odległości; na etapie projektu technicznego należy przewidzieć obostrzenie linii SN i WN zgodnie z normą;
- 12) istniejące na terenie obiekty i urządzenia infrastruktury, w wypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem, należy przebudować w uzgodnieniu z dysponentem sieci;

- 13) sieci infrastruktury technicznej prowadzić w ulicach, dla sieci przebiegających poza pasami ulicznymi rezerwować teren dla ich obsługi technicznej i eksploatacyjnej;
- 14) oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych wrysowane na rysunku planu określają ich orientacyjny przebieg, do uściślenia w projektach tych inwestycji;
- 15) na etapie projektu budowlanego należy uzyskać warunki techniczne od dysponentów sieci.

**§ 8.** W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć stosownie do przepisów szczegółowych;
- 2) w przypadku zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych – obowiązek stosowania proekologicznych systemów ogrzewania (olej opałowy, gaz, energia elektryczna, drewno, energia słoneczna i geotermalna);
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu ponad niezbędne minimum;
- 4) zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie infrastruktury niż ustalone niniejszym planem;
- 5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami określonymi w § 9;
- 6) bezwzględny nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej za wyjątkiem drzew kolidujących z pokazanymi w rysunku planu jezdniami.

**§ 9.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające lub mogące podlegać ochronie.

**§ 10.** W zakresie funkcji terenów ustala się jako obowiązujące:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziale II uchwały;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych – ustalenie to nie dotyczy przewidzianych niniejszym planem terenów mieszkalnictwa oraz obiektów i urządzeń infrastruktury, ponadto ustalenie to nie dotyczy terenów **1 U; 2 U+(P); 4 U+(P)**, dla których zasady lokalizowania obiektów uciążliwych określają przepisy szczegółowe uchwały;
- 3) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) podstawową funkcją na terenach objętych planem jest mieszkalnictwo uzupełnione usługami. Ilość mieszkańców –  $5 \div 7$  tysięcy osób;
- 5) nienaruszalnym elementem programowym osiedla jest szkoła podstawowa.

**§ 11.** Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) adaptuje się istniejący podział geodezyjny;
- 2) linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość oraz zasadę podziału na działki i nie są obligatoryjne;
- 3) nowe, samodzielne działki budowlane mogą stanowić tylko te części terenu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 4) dla działek zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące minimalne parametry:
  - wolnostojąca: powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup>
  - szeregowa: szerokość działki – 6,0 m,
- 5) powyższą zasadę ilustruje podział wrysowany na załączniku nr 1 do uchwały.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

**§ 12.** Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami o przeznaczeniu i ustaleniach jak niżej:

Oznaczenie terenu	Przepisy szczegółowe
1	2
<b>1 U</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie tu usług uciążliwych;</li> <li>b) sugeruje się zlokalizowanie tutaj stacji paliwowej;</li> <li>c) strefa uciążliwości od projektowanych tu obiektów nie może wkraczać na teren <b>MS+MN+(U)</b> i <b>U+(M)</b> oraz innych terenów mieszkaniowych i usługowych;</li> <li>d) nie dopuszcza się sytuowania tu funkcji mieszkaniowej;</li> <li>e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 10 m nad poziom terenu;</li> </ul> 3) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;</li> </ul> 4) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dojazd do działki z ulicy <b>KD-9L</b></li> </ul>
<b>2 U+(P)</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi na wydzielonych działkach. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się lokalizowanie tu usług uciążliwych;</li> <li>b) sugeruje się zlokalizować tutaj usługi motoryzacyjne, drobną wytwórczość itp</li> <li>c) strefa uciążliwości od projektowanych tu obiektów nie może wkraczać na teren <b>MS+MN+(U)</b> i <b>U+(M)</b> oraz innych terenów mieszkaniowych i usługowych;</li> <li>d) nie dopuszcza się sytuowania tu funkcji mieszkaniowej;</li> <li>e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 10 m nad poziom terenu;</li> </ul> 3) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;</li> </ul>
<b>3 U+(M)</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe na wydzielonych działkach. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie dopuszcza się lokalizowania tu usług uciążliwych;</li> <li>b) teren przeznaczony pod istniejące i projektowane usługi podstawowe nieuciążliwe (handel itp.) funkcjonalnie związane z sąsiadującą zabudową mieszkaniową, dla obsługi projektowanego osiedla;</li> <li>c) możliwe jest tu wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej przestrzennie związanej z sąsiadującym terenem zabudowy wielorodzinnej – obowiązuje wtedy sytuowanie usług w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych, pozostałe ustalenia dla ew. zabudowy mieszkaniowej jak <b>5 MS+MN+(U)</b>.</li> <li>d) bezwzględnie zachować istniejącą zieleń wysoką.</li> <li>e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 10 m nad poziom terenu;</li> </ul>
<b>4 U+(P)</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi na wydzielonych działkach. 2) Ustalenia jak <b>2U+(P)</b> .
<b>5 MS+MN+(U)</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa jednorodzinna;</li> <li>b) sytuowanie drobnych usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych.</li> </ul> 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ustala się dla budownictwa wielorodzinnego V kondygnacji (łącznie z ew. kondygnacją w poddaszu) jako maksymalną wysokość zabudowy;</li> <li>b) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</li> <li>c) postuluje się wprowadzenie garaży w podpiwniczeniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych.</li> </ul> 4) W przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinna obowiązuje stosowanie ustaleń jak dla terenu <b>24 MNj</b> lub <b>28 MNj</b> ;           5) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;</li> <li>- dopuszcza się scalanie i podział działek dla realizacji obiektów w obrębie odrębnych wspólnot mieszkaniowych.</li> </ul>
<b>6 UH+(M)</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe nieuciążliwe (handel itp.) funkcjonalnie związane z zabudową mieszkaniową <b>5 MS+MN+(U)</b> i <b>7 MS+MN+(U)</b> . 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przestrzennie związana z terenem <b>5 MS+MN+(U)</b> . 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie dopuszcza się lokalizowania tu usług uciążliwych;</li> <li>b) wysokość zabudowy usługowej: wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 10 m nad poziom terenu;</li> <li>c) przy przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową – obowiązuje sytuowanie usług w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych, pozostałe ustalenia dla ew. zabudowy mieszka-</li> </ul>

	niowej jak <b>5 MS+MN+(U)</b> . 4) bezwzględnie zachować istniejącą zieleń wysoką.
<b>7 MS+MN+(U)</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Teren realizowanego osiedla; 3) Ustalenia jak <b>5 MS+MN+(U)</b> . 4) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: - zakaz działań zmniejszających wykonaną i projektowaną ilość stanowisk postojowych dla mieszkańców osiedla.
<b>8 KS+(U)</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: parking dla obsługi terenów <b>5 MS+MN+(U)</b> 2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z funkcją mieszkalną na drugiej kondygnacji 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; b) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: 30° ÷ 45°; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia 30° ÷ 45°; c) poziom posadowienia parteru w stosunku do rzędnej ulicy obsługującej budynek: - 0,2 ÷ 0,5 m ponad rzędną chodnika przy przebiegającej obok ulicy. 4) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: - zezwala się na podział nieruchomości na mniejsze działki budowlane.
<b>9 ZP</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń parkowa i rekreacyjna dla obsługi terenów sąsiadujących. 2) Nie dopuszcza się lokalizowania tu obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów infrastruktury. 3) Szczególne zasady zagospodarowania w zakresie komunikacji: - zachować ciąg pieszy do jeziora Bartąg; - w części wschodniej przez teren przebiegają dojazdy do <b>10 U</b> i <b>11 UO</b>
<b>10 U</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe tzw. incydentalne. 2) Sugeruje się tu usługi związane z rekreacją, sportem bądź kulturą. 3) Nie dopuszcza się przeznaczenia terenu pod mieszkalnictwo, handel, rzemiosło itp. 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, bądź do 13 m nad poziom terenu; 5) W obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; 6) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: - obsługa komunikacyjna z przebiegającej obok ulicy <b>KD-8L</b> , poprzez teren <b>9 ZP</b> .
<b>11 UO</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana szkoła podstawowa. 2) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: - obsługa komunikacyjna z przebiegającej obok ulicy <b>KD-8L</b> , poprzez teren <b>9 ZP</b> .
<b>12 EE</b>	Przeznaczenie podstawowe: istniejący GPZ 110/15 kV.
<b>13 ZP</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń parkowa. 2) Ustalenia jak <b>9 ZP</b>
<b>15 MN</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności – zabudowa jednorodzinna szeregowa. 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności: a) zabudowa jednorodzinna inna niż szeregowa; b) zabudowa wielorodzinna. 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy jednorodzinnej: a) obowiązująca linia zabudowy – 4 ÷ 8 m od ulicy obsługującej budynek; b) dopuszcza się w zabudowie szeregowej zbliżenie zabudowy na skrajnych działkach do granicy działki, pod warunkiem zachowania minimalnego nasłonecznienia sąsiadującej zabudowy i działek oraz innych wymagań określonych wg przepisów odrębnych; c) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia 30° ÷ 45°; dla zabudowy szeregowej ustala się wysokość kalenicy nie wyżej niż 13 m ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku; d) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 30° ÷ 45°; e) poziom posadowienia parteru ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku: 0,3 ÷ 1,2 m; f) dla zabudowy szeregowej obowiązuje nakaz kompleksowego projektowania całego zespołu (szeregu). 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy wielorodzinnej: a) ustala się IV kondygnacje (łącznie z ew. kondygnacją w poddaszu) jako maksymalną wysokość zabudowy pod warunkiem zachowania minimalnego nasłonecznienia sąsiadującej zabudowy i działek określonego wg przepisów odrębnych;

	<p>b) na terenach jak w p.2 dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</p> <p>5) W obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</p> <p>6) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;</p> <p>b) w przypadku przeznaczenia terenu pod inną zabudowę niż jednorodziną szeregową, zmiana musi dotyczyć całego zespołu (szeregu) zabudowy, wg zał. nr 1 – rysunek planu.</p> <p>7) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji:</p> <p>- obsługa komunikacyjna zabudowy szeregowej – z ulicy przebiegającej od strony wschodniej, lub północno-wschodniej, lub północnej, lub północno-zachodniej.</p>
<b>16 MN</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności</p> <p>2) Ustalenia jak <b>15 MN</b>.</p>
<b>17 MN</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.</p> <p>2) Zabudowa zrealizowana.</p> <p>3) Ustalenia jak <b>15 MN</b>.</p>
<b>18 MN</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.</p> <p>2) Zabudowa częściowo zrealizowana.</p> <p>3) Ustalenia jak <b>15 MN</b>.</p>
<b>19 ZP</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń parkowa ogólnodostępna.</p> <p>2) Nie dopuszcza się lokalizowania tu obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów infrastruktury.</p>
<b>20 MN</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2) Zabudowa zrealizowana</p> <p>3) Ustalenia jak <b>15 MN</b></p> <p>4) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji:</p> <p>- zakaz działań zmniejszających wykonaną i projektowaną ilość stanowisk postojowych dla mieszkańców osiedla.</p>
<b>21 ZP</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń rekreacyjna.</p> <p>2) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się możliwość włączenia terenów do sąsiadujących działek zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>3) Nie dopuszcza się lokalizowania tu obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów infrastruktury.</p>
<b>22 MN</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2) Zabudowa zrealizowana</p> <p>3) Ustalenia jak <b>15 MN</b></p> <p>4) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji:</p> <p>- zakaz działań zmniejszających wykonaną i projektowaną ilość stanowisk postojowych dla mieszkańców osiedla.</p>
<b>24 MNj</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.</p> <p>2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna inna niż szeregowa;</p> <p>3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) obowiązująca linia zabudowy – 4 ÷ 8 m od ulicy obsługującej budynek;</p> <p>b) dopuszcza się w zabudowie szeregowej zbliżenie zabudowy na skrajnych działkach do granicy działki, pod warunkiem zachowania minimalnego nasłonecznienia sąsiadującej zabudowy i działek oraz innych wymagań określonych wg przepisów odrębnych;</p> <p>c) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>; dla zabudowy szeregowej ustala się wysokość kalenicy nie wyżej niż 13 m ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku;</p> <p>d) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</p> <p>e) poziom posadowienia parteru ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku: 0,3 ÷ 1,2 m;</p> <p>f) dla zabudowy szeregowej obowiązuje nakaz kompleksowego projektowania całego zespołu (szeregu).</p> <p>4) W obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</p> <p>5) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;</p> <p>b) w przypadku przeznaczenia terenu pod inną zabudowę jednorodziną niż szeregową, zmiana musi dotyczyć całego zespołu (szeregu) zabudowy, wg zał. nr 1 – rysunek planu.</p> <p>6) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy przebiegającej od strony północno-wschodniej.</p>
<b>25 MN</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.</p> <p>2) Ustalenia jak <b>15 MN</b>.</p>
<b>26 MN</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.</p> <p>2) Zabudowa częściowo zrealizowana.</p> <p>3) Ustalenia jak <b>15 MN</b>.</p>

<b>27 MN</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.</li> <li>2) Zabudowa częściowo zrealizowana.</li> <li>3) Ustalenia jak <b>15 MN</b>.</li> </ol>
<b>28 MNj</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</li> <li>2) Zabudowa częściowo zrealizowana.</li> <li>3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obowiązująca linia zabudowy – <math>4 \div 8</math> m od ulicy obsługującej budynek;</li> <li>b) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji <math>2,5 \div 3,0</math> m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>c) dachy strome, dwu- lub wielopółaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</li> <li>d) poziom posadowienia parteru ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku: <math>0,3 \div 1,2</math> m.</li> </ol> </li> <li>4) W obrębie działki min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</li> </ol>
<b>29 MNj</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i łańcuchowa.</li> <li>2) Przeznaczenie dopuszczalne: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa jednorodzinna inna niż szeregowa i łańcuchowa;</li> <li>b) usługi nieuciążliwe.</li> </ol> </li> <li>3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obowiązująca linia zabudowy – <math>4 \div 8</math> m od ulicy obsługującej budynek;</li> <li>b) dopuszcza się w zabudowie szeregowej zbliżenie zabudowy na skrajnych działkach do min. 1,5 m do granicy działki, pod warunkiem zachowania minimalnego nasłonecznienia sąsiadującej zabudowy i działek oraz innych wymagań określonych wg przepisów odrębnych;</li> <li>c) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji <math>2,5 \div 3,0</math> m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; dla zabudowy szeregowej i łańcuchowej ustala się wysokość kalenicy nie wyżej niż 13 m ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku;</li> <li>d) łączniki zabudowy łańcuchowej muszą być jednokondygnacyjne z ewentualnym podpiwniczeniem.</li> <li>e) dachy strome, dwu- lub wielopółaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</li> <li>f) poziom posadowienia parteru ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla kondygnacji mieszkalnych – <math>0,3 \div 1,2</math> m,</li> <li>- dla kondygnacji usługowej oraz łączników zabudowy łańcuchowej – <math>0,2 \div 0,5</math> m;</li> </ul> </li> <li>g) dla zabudowy szeregowej i łańcuchowej obowiązuje nakaz kompleksowego projektowania całego zespołu (szeregu);</li> </ol> </li> <li>4) W obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</li> <li>5) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;</li> <li>b) w przypadku przeznaczenia terenu pod inną zabudowę jednorodzinna niż szeregową lub łańcuchową, zmiana musi dotyczyć całego zespołu (szeregu) zabudowy, wg zał. nr 1 – rysunek planu.</li> </ol> </li> </ol>
<b>30 MNj</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.</li> <li>2) Przeznaczenie dopuszczalne: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa jednorodzinna inna niż szeregowa;</li> <li>b) usługi nieuciążliwe.</li> </ol> </li> <li>3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obowiązująca linia zabudowy – <math>4 \div 8</math> m od ulicy obsługującej budynek;</li> <li>b) dopuszcza się w zabudowie szeregowej zbliżenie zabudowy na skrajnych działkach do granicy działki, pod warunkiem zachowania minimalnego nasłonecznienia sąsiadującej zabudowy i działek oraz innych wymagań określonych wg przepisów odrębnych;</li> <li>c) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji <math>2,5 \div 3,0</math> m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; dla zabudowy szeregowej ustala się wysokość kalenicy nie wyżej niż 13 m ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku;</li> <li>d) dachy strome, dwu- lub wielopółaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia</li> </ol> </li> </ol>



	$30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ; e) poziom posadowienia parteru ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku: - dla kondygnacji mieszkalnych – $0,3 \div 1,2$ m, - dla kondygnacji usługowej – $0,2 \div 0,5$ m; f) dla zabudowy szeregowej obowiązuje nakaz kompleksowego projektowania całego zespołu (szeregu); 4) W obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną; 5) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości: a) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach; b) w przypadku przeznaczenia terenu pod inną zabudowę jednorodzinną niż szeregową, zmiana musi dotyczyć całego zespołu (szeregu) zabudowy, wg oznaczeń na zał. nr 1 – rysunek planu. 6) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna zabudowy szeregowej – z ulicy przebiegającej od strony wschodniej, lub północno-wschodniej, lub północnej, lub północno-zachodniej.
<b>31 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak <b>30 MNj</b> . 4) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak <b>28 MNj</b> .
<b>32 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) obowiązująca linia zabudowy – $4 \div 8$ m od ulicy obsługującej budynek; b) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej maximum $1,2$ m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. $4$ m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; c) dachy strome, dwu- lub wielopłaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ; d) poziom posadowienia parteru ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku: $0,3 \div 1,2$ m; 3) W obrębie działki min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
<b>33 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak <b>32 MNj</b> .
<b>34 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Ustalenia jak <b>28 MNj</b> .
<b>35 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. 2) Zabudowa zrealizowana. 3) Ustalenia jak <b>30 MNj</b> .
<b>36 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak <b>30 MNj</b> . 4) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak <b>28 MNj</b> .
<b>37 ZP</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń parkowa ogólnodostępna dla obsługi terenów sąsiadujących. 2) Bezwzględnie zachować istniejącą zieleń wysoką. 3) Nie dopuszcza się lokalizowania tu obiektów kubaturowych.
<b>38 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak <b>30 MNj</b> . 4) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak <b>28 MNj</b> .
<b>39 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. 2) Ustalenia jak <b>30 MNj</b> .
<b>40 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Ustalenia jak <b>28 MNj</b> .
<b>41 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak <b>32 MNj</b> .
<b>42 U</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego – kościół rzymsko-katolicki. 2) Obiekt w trakcie realizacji. 3) Nie dopuszcza się lokalizowania tu usług innych jak o przeznaczeniu podstawowym. 4) W obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
<b>43 KX, 44 KX</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowany ciąg pieszy. 2) Zakaz zabudowy oraz włączania terenu do działek sąsiednich.

<b>45 U(US)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe tzw. incydentalne.</li> <li>2) Nie dopuszcza się lokalizowania tu usług uciążliwych.</li> <li>3) Sugeruje się tu usługi związane z rekreacją, sportem bądź kulturą.</li> <li>4) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z funkcją mieszkalną na wyższych kondygnacjach.</li> <li>5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustalenia jak na terenie <b>15 MN</b> pkt 3;</li> </ul> </li> <li>6) W obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</li> </ol>
<b>50 UH+(M)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe nieuciążliwe (handel itp.).</li> <li>2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przestrzennie związana z terenem <b>51 MS</b>.</li> <li>3) Budynek częściowo zrealizowany.</li> <li>4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nie dopuszcza się lokalizowania tu usług uciążliwych;</li> <li>b) nowa zabudowa powinna stanowić kontynuację zabudowy zrealizowanej w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokości zabudowy;</li> <li>- formy dachu;</li> <li>- funkcji budynku.</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>5) Bezwzględnie zachować istniejącą zieleń wysoką.</li> <li>6) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz działań zmniejszających wykonaną i projektowaną ilość stanowisk postojowych dla mieszkańców i użytkowników budynku.</li> <li>- zachować ciąg pieszy przy granicy z terenem <b>51 MS</b>.</li> </ul> </li> </ol>
<b>51 MS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniej intensywności.</li> <li>2) Teren zrealizowanego osiedla;</li> <li>3) Zakaz zmian w wyrazie przestrzennym osiedla w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokości zabudowy;</li> <li>- formy dachu;</li> <li>- intensywności zabudowy;</li> <li>- funkcji terenu.</li> </ul> </li> <li>4) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz działań zmniejszających wykonaną i projektowaną ilość stanowisk postojowych dla mieszkańców osiedla.</li> <li>- zachować ciąg pieszy przy granicy z terenem <b>50 UH+(M)</b>.</li> </ul> </li> </ol>
<b>52 ZP</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń rekreacyjna ogólnodostępna dla obsługi terenów sąsiadujących.</li> <li>2) Obowiązuje zakaz zabudowy.</li> <li>3) Postuluje się lokalizowanie tu terenu zabaw dla dzieci.</li> </ol>
<b>53 KS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: garaże</li> <li>2) Obowiązuje zakaz działań zmniejszających ilość miejsc postojowych dla samochodów.</li> </ol>
<b>54 MS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniej intensywności.</li> <li>2) Przeznaczenie dopuszczalne: sytuowanie drobnych usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych.</li> <li>3) Teren realizowanego osiedla;</li> <li>4) Zakaz zmian w wyrazie przestrzennym osiedla w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokości zabudowy;</li> <li>- formy dachu;</li> <li>- intensywności zabudowy</li> <li>- funkcji terenu.</li> </ul> </li> <li>5) Nowa zabudowa powinna stanowić kontynuację zabudowy zrealizowanej w zakresie jak w p.3</li> <li>6) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz działań zmniejszających wykonaną i wynikającą z niniejszego planu ilość stanowisk postojowych dla mieszkańców osiedla.</li> </ul> </li> </ol>
<b>56 ZP</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń rekreacyjna ogólnodostępna dla obsługi terenów sąsiadujących.</li> <li>2) Obowiązuje zakaz zabudowy.</li> <li>3) Istniejącą zieleń wysoką bezwzględnie zachować.</li> </ol>
<b>57 ZP+(US)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: projektowane tereny rekreacyjne lub sportowe.</li> <li>2) Obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem małych obiektów związanych bezpośrednio z funkcją terenu.</li> <li>3) Nie dopuszcza się przeznaczenia terenu pod handel, rzemiosło itp.</li> <li>4) Zagospodarowanie terenu może być funkcjonalnie związane z zainwestowaniem na terenie <b>42 U</b> i <b>45 U(US)</b>.</li> </ol>
<b>58 Kx</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: projektowany ciąg pieszy.</li> <li>2) Zakaz zabudowy oraz włączania terenu do działek sąsiednich.</li> </ol>
<b>60 MNj</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.</li> <li>2) Zabudowa zrealizowana.</li> <li>3) Ustalenia jak <b>30 MNj</b>.</li> </ol>
<b>61 MS+U</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.</li> <li>2) Budynek zrealizowany;</li> </ol>

	3) Zakaz zmian w wyrazie przestrzennym budynku w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokości zabudowy;</li> <li>- formy dachu;</li> <li>- intensywności zabudowy;</li> </ul> 4) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz działań zmniejszających wykonaną i projektowaną ilość stanowisk postojowych dla użytkowników i mieszkańców budynku.</li> </ul>
<b>62 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak <b>30 MNj</b> . 4) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak <b>28 MNj</b> .
<b>63 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub wolnostojąca. 2) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak <b>30 MNj</b> . 3) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak <b>28 MNj</b> .
<b>64 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Ustalenia jak <b>28 MNj</b> .
<b>65 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Ustalenia jak <b>30 MNj</b> .
<b>66 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak <b>32 MNj</b> .
<b>67 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Ustalenia jak <b>28 MNj</b> .
<b>68 ZP</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń rekreacyjna ogólnodostępna. 2) Obowiązuje zakaz zabudowy. 3) Istniejącą zieleń wysoką bezwzględnie zachować.
<b>70 NKd</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zbiornik retencyjny kanalizacji deszczowej. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: inne urządzenia i obiekty infrastruktury.
<b>71 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca. 2) Zabudowa zrealizowana. 3) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak <b>30 MNj</b> . 4) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak <b>28 MNj</b> .
<b>72 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Teren oznaczony na zał. nr 1 jako teren z zakazem jakiegokolwiek zabudowy przeznaczony jest do przeprowadzenia istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. 4) Działka północna może być powiększona od strony północnej o teren sąsiadujący (fragment <b>73 Kx</b> ), o ile nie będą na nim zlokalizowane istniejące i projektowane sieci infrastruktury komunalnej. 5) W przypadku przeznaczenia skrajnej działki od strony wschodniej pod segment zabudowy szeregowej, przy jej szerokości mniejszej niż 9,0 m, zezwala się na zabudowę do granicy działki z terenem <b>70 NKd</b> . 6) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak <b>30 MNj</b> . 7) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak <b>28 MNj</b> .
<b>73 Kx</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowany ciąg pieszy. 2) Obowiązuje zakaz zabudowy oraz włączania do działek sąsiednich terenu zajętego przez istniejące i przewidziane do realizacji: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) urządzenia infrastruktury,</li> <li>b) urządzenie terenu związane z przeznaczeniem podstawowym.</li> </ul>
<b>74 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak <b>30 MNj</b> . 4) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak <b>28 MNj</b> .
<b>75 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. 2) Ustalenia jak <b>30 MNj</b> .
<b>76 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Ustalenia jak <b>28 MNj</b> .
<b>77 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca. 2) Zabudowa częściowo zrealizowana. 3) Dla zabudowy szeregowej ustalenia jak <b>30 MNj</b> . 4) Dla zabudowy wolnostojącej ustalenia jak <b>28 MNj</b> .
<b>78 ZP</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń parkowa ogólnodostępna dla obsługi terenów sąsiadujących. 2) Bezwzględnie zachować istniejącą zieleń wysoką. 3) Nie dopuszcza się lokalizowania tu obiektów kubaturowych.
<b>79 KS</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: garaże 2) Obowiązuje zakaz działań zmniejszających ilość miejsc postojowych dla samochodów.
<b>80 NOp</b>	Przeznaczenie podstawowe: przepompownia ścieków.

<b>82 ZP</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń parkowa ogólnodostępna.</li> <li>2) Nie dopuszcza się lokalizowania tu obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów infrastruktury.</li> </ol>
<b>83 UH+(M)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: usługi stopnia podstawowego nieuciążliwe (handel itp.) funkcjonalnie związane z sąsiadującą zabudową mieszkaniową, dla obsługi osiedla;</li> <li>2) Nie dopuszcza się lokalizowania tu usług uciążliwych.</li> <li>3) Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa.</li> <li>4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość zabudowy: do 2-u kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 10 m nad poziom terenu;</li> <li>b) przy dachu stromym dopuszcza się 3-cią kondygnację nadziemną w poddaszu i ustala się wysokość kalenicy nie wyżej niż 13 m ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku;</li> <li>c) w przypadku projektowania kubatury jako obiektu z dachem stromym obowiązują w zakresie kształtowania zabudowy ustalenia jak dla <b>15 MN</b>.</li> </ol> </li> <li>5) Przy inwestowaniu na terenie uwzględnić ew. uciążliwość wynikającą z sąsiadującej przepompowni ścieków.</li> </ol>
<b>84 MNj</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</li> <li>2) Ustalenia jak <b>32 MNj</b>.</li> <li>3) Zainwestowanie powinno uwzględniać możliwość odwodnienia terenu <b>82 ZP</b>.</li> </ol>
<b>85 MS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniej intensywności.</li> <li>2) Teren zrealizowanego osiedla;</li> <li>3) Zakaz zmian w wyrazie przestrzennym osiedla w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokości zabudowy;</li> <li>- formy dachu;</li> <li>- intensywności zabudowy;</li> <li>- funkcji terenu.</li> </ul> </li> <li>4) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz działań zmniejszających wykonaną i projektowaną ilość stanowisk postojowych dla mieszkańców osiedla.</li> </ul> </li> </ol>
<b>86 MS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</li> <li>2) Teren zrealizowanego osiedla;</li> <li>3) Ustalenia jak <b>85 MS</b></li> </ol>
<b>87 MNj</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.</li> <li>2) Zabudowa zrealizowana.</li> <li>3) Ustalenia jak <b>30 MNj</b>.</li> </ol>
<b>88 MS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</li> <li>2) Teren zrealizowanego osiedla;</li> <li>3) Ustalenia jak <b>85 MS</b></li> </ol>
<b>89 UO+(US)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: usługi oświatowe, obiekty sportowe itp.</li> <li>2) Przeznaczenie dopuszczalne: tereny sportowe.</li> <li>3) Nie dopuszcza się przeznaczenia terenu pod mieszkalnictwo, handel, rzemiosło itp.</li> <li>4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, bądź do 13 m nad poziom terenu;</li> </ul> </li> <li>5) W obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</li> </ol>
<b>90 ZP</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: projektowana zieleń rekreacyjna.</li> <li>2) Nie dopuszcza się lokalizowania tu obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów infrastruktury.</li> </ol>
<b>91 ZL</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: istniejące tereny leśne.</li> <li>2) Należy przystosować teren do wzmożonej penetracji. Zasady ochrony i gospodarowania określa ustawa o lasach oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony gruntów leśnych i rolnych.</li> <li>3) Obowiązuje zakaz: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowy obiektami budowlanymi i prowadzenia robót budowlanych za wyjątkiem określonych w p. 4;</li> <li>b) zmiany sposobu użytkowania;</li> </ol> </li> <li>4) Dopuszcza się realizację: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ciągów pieszych, tras rowerowych;</li> <li>b) innych elementów urządzenia terenu wynikających ze wspólnego zagospodarowania z przyległymi terenami o funkcjach mieszkaniowych oraz usługowych (obiekty małej architektury, punkty widokowe, polany wypoczynkowe, place zabaw, urządzenia rekreacyjne);</li> <li>c) urządzeń infrastruktury;</li> <li>d) komunikacji obsługującej w/w.</li> </ol> </li> </ol>
<b>92 ES</b>	Przeznaczenie podstawowe: istniejąca trafostacja.
<b>95 ZN, 96 ZN, 97 ZN, 98 ZN, 99 ZN</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna pozostawiona nad gazociągami wysokiego ciśnienia z zastrzeżeniami wg § 7 p. 8.</li> </ol>
<b>100 MNj</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</li> <li>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maxi-</li> </ol> </li> </ol>

	<p>mum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>b) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</p> <p>c) poziom posadowienia parteru ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku: <math>0,3 \div 1,2</math> m.</p> <p>3) W obrębie działki min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną.</p>
<b>101 MNj</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Ustalenia jak <b>100 MNj</b>.</p>
<b>102 MNj</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) obowiązująca linia zabudowy dla zabudowy szeregowej – min. 4 m od ulicy obsługującej budynek;</p> <p>b) dopuszcza się w zabudowie szeregowej zbliżenie zabudowy na skrajnych działkach do granicy działki, pod warunkiem zachowania minimalnego nasłonecznienia sąsiadującej zabudowy i działek oraz innych wymagań określonych wg przepisów odrębnych;</p> <p>c) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji <math>2,5 \div 3,0</math> m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; dla zabudowy szeregowej ustala się wysokość kalenicy nie wyżej niż 13 m ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku;</p> <p>d) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</p> <p>e) poziom posadowienia parteru ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku: <math>0,3 \div 1,2</math> m;</p> <p>f) dla zabudowy szeregowej obowiązuje nakaz kompleksowego projektowania całego zespołu (szeregu).</p> <p>3) W obrębie działki zabudowy szeregowej min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</p> <p>4) W obrębie działki zabudowy wolnostojącej min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;</p> <p>5) Szczególne zasady scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;</p> <p>b) w przypadku przeznaczenia terenu pod inną zabudowę jednorodzinna niż szeregowa, zmiana musi dotyczyć całego zespołu (szeregu) zabudowy, wg oznaczeń na zał. nr 1 – rysunek planu.</p> <p>6) Szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna zabudowy szeregowej – z ulicy przebiegającej od strony wschodniej lub północno-wschodniej lub północnej lub północno-zachodniej;</p>
<b>103 MNj</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Ustalenia jak <b>100 MNj</b>.</p>
<b>104 MNj</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub wolnostojąca.</p> <p>2) Ustalenia jak <b>102 MNj</b>.</p>
<b>105 MNj</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Ustalenia jak <b>100 MNj</b>.</p>
<b>106 MNj</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Ustalenia jak <b>100 MNj</b>.</p>
<b>107 MNj</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Ustalenia jak <b>100 MNj</b>.</p>
<b>108 ZP+(US)</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: projektowane tereny rekreacyjne lub sportowe.</p> <p>2) Obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem małych obiektów związanych bezpośrednio z funkcją terenu.</p> <p>3) Nie dopuszcza się przeznaczenia terenu pod handel, rzemiosło itp.</p> <p>4) Zagospodarowanie terenu może być funkcjonalnie związane z zainwestowaniem, na terenie <b>42 U</b> i <b>44 U(US)</b>.</p>
<b>110 ZN</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna pozostawiona nad gazociągami wysokiego ciśnienia z zastrzeżeniami wg § 7 p. 8.</p>
<b>111 Kx</b>	<p>Przeznaczenie podstawowe: projektowany ciąg pieszy.</p>
<b>112 ZN</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna pozostawiona nad gazociągami wysokiego ciśnienia z zastrzeżeniami wg § 7 p. 8.</p>
<b>113 Kx</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: projektowany ciąg pieszy.</p> <p>2) Zakaz zabudowy oraz włączania terenu do działek sąsiednich.</p>
<b>114 MNj</b>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Ustalenia jak <b>100 MNj</b>.</p>

<b>115 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak <b>100 MNj</b> .
<b>116 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak <b>100 MNj</b> .
<b>117 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak <b>100 MNj</b> .
<b>118 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową lub wolnostojąca. 2) Ustalenia jak <b>102 MNj</b> .
<b>119 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak <b>100 MNj</b> .
<b>120 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak <b>100 MNj</b> .
<b>121 MNj</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Ustalenia jak <b>100 MNj</b> .
<b>122 ZN, 123 ZN</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna pozostawiona nad gazociągami wysokiego ciśnienia z zastrzeżeniami wg § 7 p. 8.
<b>124 ZN, 125 ZN</b>	1) Przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna pozostawiona nad gazociągami wysokiego ciśnienia oraz przy liniach energetycznych z zastrzeżeniami wg § 7 p. 8 i 11. 2) Przeznaczenie dopuszczalne: inne elementy i urządzenia infrastruktury z zastrzeżeniami j.w.
<b>126 ZN</b>	Jak <b>122 ZN</b>
<b>127 MNj</b>	Jak <b>102 MNj</b>
<b>128 MNj</b>	Jak <b>100 MNj</b>
<b>129 MNj</b>	Jak <b>100 MNj</b>

Oznaczenie ulicy	Przepisy szczegółowe
1	2
<b>KD-2Z</b>	Ulica zbiorcza. Projektowana ul. Witosa stanowiąca element układu podstawowego miasta oraz projektowanej dzielnicy Jaroty. Łączy na kierunku W-Z istniejący odcinek Witosa (przedłużenie Krasickiego) z ul. Sikorskiego. Przekrój dwuprzestrzenny 2x2, jezdnie 2x7,0 m. Skrzyżowanie z ulicami Sikorskiego, Janowicza, Kanta oraz K-5 i K-6 skanalizowane. Skrzyżowanie z ul. Jarocką proste, docelowo na prawe skrzyżowanie. Może prowadzić linie miejskiej komunikacji autobusowej. Wjazdy bramowe dopuszczalne wyjątkowo. Parkowanie możliwe w pasach postojowych wzdłuż jezdni. Ciągi piesze w pasach izolacyjnych zieleni min. 5,0 m.
<b>KD-3L(z)</b>	Ważniejsza ulica lokalna pełniąca funkcję zbiorczą w stosunku do pozostałych ulic lokalnych. Stanowi szkielet układu podstawowego osiedla. Łączy ul. Witosa z Sikorskiego będąc przedłużeniem ul. Janowicza. Obsługuje tereny zabudowy mieszkaniowej skoncentrowanej oraz usług. Może prowadzić linie miejskiej komunikacji autobusowej. Szer. pasa w liniach rozgraniczających 25,0. Przekrój 1x2,0m jezdni 2x3,5m. Skrzyżowanie z ulicami K-1, K-2 skanalizowane, pozostałe proste. Parkowanie możliwe w pasach postojowych. Ciągi piesze w pasach izolacyjnych zieleni min. 3,5 m.
<b>KD-4L(z)</b>	Ważniejsza ulica lokalna pełniąca funkcję zbiorczą w stosunku do pozostałych ulic lokalnych. Stanowi szkielet układu podstawowego osiedla oraz główną oś kompozycyjną przyjętego zagospodarowania w relacji W-Z. Łączy ul. Sikorskiego z K-5 (drogą do St. Olsztyna) w pełnym zakresie obsługując bezpośrednio otoczenie. Szer. pasa w liniach rozgraniczających 20,0 i 25,0. Przekrój 1x2, jezdni 2x3,5 m. Skrzyżowanie proste z organizacją ruchu dającą priorytet w stosunku do pozostałych ulic lokalnych. Może prowadzić linie miejskiej komunikacji autobusowej lub minibusowej. Parkowanie możliwe w pasach postojowych.
<b>KD-5L(z)</b>	Ważniejsza ulica lokalna pełniąca funkcję zbiorczą w stosunku do pozostałych ulic lokalnych. Stanowi szkielet układu podstawowego osiedla. Łączy ul. Witosa z ulicą K-4 i wyprowadza ruch do drogi w kierunku St. Olsztyna. W pełnym zakresie obsługuje przyległe otoczenie. Szer. pasa w liniach rozgraniczających 20,0 m. Przekrój 1x2, jezdnie 2x3,5 m. Skrzyżowanie proste z organizacją ruchu dającą priorytet dla pozostałych ulic lokalnych. Skrzyżowanie z ul. Witosa skanalizowane. Może prowadzić linie miejskiej komunikacji autobusowej. Parkowanie możliwe w pasach postojowych.
<b>KD-6L(z)</b>	Ważniejsza ulica lokalna pełniąca funkcję zbiorczą w stosunku do pozostałych ulic lokalnych. Stanowi szkielet układu podstawowego osiedla. Stanowi przedłużenie ul. Kanta łącząc ul. Witosa z ul. K-4. Szer. pasa w liniach rozgraniczających 25,0 m. Przekrój 1x2, jezdnie 2x3,5 m. Skrzyżowanie z ul. Witosa skanalizowane, pozostałe proste. Parkowanie możliwe w pasach postojowych. Może prowadzić linie miejskiej komunikacji autobusowej.
<b>KD-7L(z)</b>	Ulica lokalna o charakterze zbiorczym pełniąca funkcję łącznika w centralnej części osiedla. Łączy ul. Witosa z K-4. W organizacji ruchu posiada priorytet w stosunku do pozostałych ulic obsługujących. Szer. pasa w liniach rozgraniczających 20,0 m. Przekrój 1x2, jezdnie 2x3,5 m. Skrzyżowanie z ul. Witosa skanalizowane, pozostałe proste. Parkowanie możliwe w pasach postojowych. Ciągi piesze w pasach izolacyjnych zieleni min. 3,5 m.
<b>KD-8L</b>	Ulice lokalne układu obsługującego osiedle. Dostępności bez ograniczeń. Szer. pasa w liniach rozgraniczających 15,0 m. Przekrój 1x2, jezdnie 2x2,5-3,0 m. Ciągi piesze przykrawężnikowe. Możliwe stosowanie środków dla stref o ruchu „uspokojonym”.
<b>KD-9L</b>	Ulica lokalna układu obsługującego osiedle.

	Stanowi ją istniejąca ul. Jarocka adaptowana dla potrzeb projektowanego osiedla. Szer. pasa zmienne zgodnie z istniejącym podziałem (17-18 m).Przekrój 1x2, jezdnie 2x3,0 m. Pożądana ochrona istniejącego drzewostanu wzdłuż ulicy. Ciągi piesze w pasach izolacyjnych zieleni min. 3,50 m.
<b>KD-10D</b>	Ulice dojazdowe układu obsługującego zespoły budynków lub obiektów. Dostępność bez ograniczeń. Szer. pasa w liniach rozgraniczających 12,0 m. Przekrój 1x2 lub 1x1, jezdnie 1-2x3 m. Ciągi piesze przykrawężnikowe. Możliwe stosowanie środków dla stref o ruchu „uspokojonym”. Sięgacze ulic zakończyć placami manewrowo – zwrotnymi.
<b>KD-11D</b>	Ulice dojazdowe układu obsługującego zespoły budynków lub obiektów. Dostępność bez ograniczeń. Stanowią formy krótkich sięgaczy. Szer. pasa w liniach rozgraniczających max. 10,0m. Przekrój 1x2 lub 1x1, jezdnie 1-2 x 2,5. Dopuszcza się formy pieszo-jezdne.

## Rozdział IV

### Przepisy końcowe

**§ 13.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.

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

Przewodniczący Rady

Zbigniew Dąbkowski