

**UCHWAŁA NR VII/63/11  
RADY MIASTA OLSZTYN**

z dnia 11 marca 2011 r.

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

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

**Rozdział 1.  
Przepisy porządkowe**

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

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 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 zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

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

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń :

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

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

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

4. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

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

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

- a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
  - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,
  - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni,
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie powierzchni zabudowy jak i kubatury,
  - 4) **przeznaczenie uzupełniające** – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową, i którego powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - 5) **przeznaczenie dopuszczalne** – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie,
  - 6) **zabudowa adaptowana** – oznacza możliwość: zachowania stanu istniejącego zabudowy, przystosowanie obiektu do potrzeb użytkownika (przebudowę, rozbudowę obiektu, zmianę sposobu jego użytkowania) lub rozbiórkę i realizację nowej zabudowy, przy spełnieniu wymogów dotyczących funkcji terenu i zasad jego zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały,
  - 7) **zabudowa nowoprojektowana** – obejmuje obiekty w całości nowe oraz rozbudowę kubatury obiektów istniejących.
  - 8) **teren biologicznie czynny** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
  - 9) **kondygnacja nadziemna** – kondygnacja, której górna powierzchnia stropu nad piwnicą lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu,
  - 10) **powierzchnia zabudowy** – określona procentowo powierzchnia działki zabudowana obiektami kubaturowymi,
  - 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** jest to linia poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych; linię tę mogą przekraczać balkony, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze tych obiektów, jednak nie więcej niż o 1,3 m,
  - 12) **wysokość zabudowy** – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu przylegającego do budynku przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonego punktu pokrycia dachu lub też wysokość zabudowy określona liczbą kondygnacji nadziemnych,
  - 13) **zabudowa nowoprojektowana** – obejmuje obiekty w całości nowe oraz rozbudowę kubatury obiektów istniejących,
  - 14) **zieleń izolacyjna** – jest to zieleń urządzona, niska i wysoka, komponowana z uwzględnieniem izolacji akustycznej i widokowej terenów oraz kształtowania krajobrazu,
  - 15) **urządzenia rekreacyjno-sportowe** – oznaczają pola gier np. siatkówka, koszykówka, szachy polowe, ringo, mini golf, tenis, itp., urządzenia placów zabaw i rekreacji dla dzieci, rekreacji i wypoczynku, a także przeznaczone do jazdy na rowerze, rolkach, itp.
  - 16) **punkt gastronomiczny** – niewielki parterowy obiekt handlowo-gastronomiczny, bazujący na cateringu.
  - 17) **obiekt ogrodowo-gospodarczy** - niewielki obiekt małej architektury o powierzchni zabudowy do 25m<sup>2</sup> lokalizowany na terenach przeznaczonych pod zieleń i rekreację.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne planu**

#### **§ 3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów:**

- 1) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) **UT** – teren przeznaczony na usługi turystyki,
- 3) **ZU** – zieleń urządzona,
- 4) **ZN** – zieleń naturalna,
- 5) **ZI** – zieleń izolacyjna
- 6) **ZL** – zieleń leśna,
- 7) **KD** – teren przeznaczony na komunikację – droga dojazdowa,
- 8) **KPR** - ciąg pieszo-rowerowy,
- 9) **KP** – teren przeznaczony na komunikację – przejście piesze,
- 10) **W** – wody stojące,
- 11) **E** – teren przeznaczony na infrastrukturę techniczną – elektroenergetyka.

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

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

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

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów wystaw i imprez plenerowych oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami §5 i §11.

3. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią: tereny przeznaczone pod komunikację kołową **1KD** , **2KD** , **3KD** , **1KDW** , **2KDW** i pieszo-rowerową **KPR** , wodę – **W** , zieleń leśną **1ZL** , **2ZL** i **4ZL** , tereny infrastruktury technicznej **1IT** oraz **2IT** .

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

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

6. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) nie uznaje się za reklamę nazwy lub funkcji obiektu,
- 2) dopuszcza się szyldy o pow. do 0,6 m<sup>2</sup> , umieszczone na budynku lub ogrodzeniu w miejscu funkcjonowania firmy (szyld rozumiany jest jako płaski znak zawierający logo firmowe lub informację o nazwie firmy, rodzaju działalności dacie założenia firmy),
- 3) dopuszcza się umieszczenie na budynku po jednym szyldzie na jedną firmę,

4) reklamy umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą podświetlone i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni,

5) nie uznaje się za reklamę informacji turystycznej i systemu informacji miejskiej,

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

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

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

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

1) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

2) dla terenu UT, odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

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

3. Wprowadza się zakaz budowy indywidualnych pomostów w sąsiedztwie każdej z działek. Ogólnodostępne kąpielisko należy lokalizować na terenach 1ZN, 2ZN i 2ZU w sąsiedztwie usług turystyki.

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

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

6. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 10 niniejszej uchwały. Na terenach 1ZN, 2ZN, jeżeli budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się stosowanie toalet o technologii ekologicznie czystej, zgodnie z odrębnymi przepisami.

7. Nakazuje się odprowadzenie ścieków deszczowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 10. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni.

8. Należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie materiałów ograniczających odpływ wody deszczowej w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni.

9. Zasady dotyczące gromadzenia odpadów komunalnych określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyn w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn.

10. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów w odpowiednich zapisach zawartych w § 11.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### § 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

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

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

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

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

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

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

8. Dopuszcza się scalanie działek.

9. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone są w ustaleniach §11, w kartach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

#### § 8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną należy realizować z istniejących, przyległych do obszaru opracowania ulic dojazdowych.

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

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

§ 9. Zadania dla realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

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) utrzymanie drogi publicznej oznaczonej symbolem **KD**,
- 2) utrzymanie zbiornika wodnego **W**,
- 3) utrzymanie terenów zieleni należących do Gminy Olsztyn i powierzonych Skarbu Państwa,
- 4) budowa i utrzymanie sieci infrastruktury technicznej na terenach przestrzeni publicznej wyznaczonych zapisami planu.

2. Udział gminy m. Olsztyn w finansowaniu w/w zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miasta Olsztyn w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.

#### § 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia terenu w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną.

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

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

4. W kartach terenów (rozdział 3 §11) podano postulowane zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

#### 5. Zaopatrzenie w wodę:

Zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

#### 6. Kanalizacja sanitarna

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

#### 7. Kanalizacja deszczowa

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

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

#### 9. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:

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

#### 10. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są sieci elektroenergetyczne: WN 110 kV, SN 25 kV i nN 0,4 kV oraz stacja transformatorowa SN/nN 15/0,4 kV,

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

#### 11. Sieci telekomunikacyjne:

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

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

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

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe planu**

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

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

Symbol terenu: 1MN, 2MN, 5MN (6189,2m2, 4,7909ha, 1,9892ha)		
1)	przeznaczenie terenu	Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca adaptowana oraz nowoprojektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Zabudowę nowoprojektowaną należy kształtować jako wolnostojącą z zachowaniem następujących zasad: a) Nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 5 m . od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej <b>1KD</b> , b) Wielkość powierzchni zabudowy– max. 25% powierzchni działki, c) Teren biologicznie czynny – min. 50% powierzchni działki, d) Wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, które należy rozumieć jako parter i użytkowe poddasze, e) Dachy – strome dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 300 - 450 , f) Na działce gruntu przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, g) Na działce przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku ogrodowo-gospodarczego z pokryciem dachu jak budynek mieszkalny, 2) w strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania b) Zakłada się możliwość podziału terenu na działki w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustaleniami planu c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700 m2 .
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Wjazd na działki z istniejącej ulicy dojazdowej <b>1KD</b> . b) Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach działki z zastosowaniem współczynnika 2mp / 1 mieszkanie.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł ciepła, zabrania się stosowania węgla i paliw węglowodopochodnych, - ścieki sanitarne – grawitacyjnie do istniejącego kolektora sanitarnego, - gospodarka wodami opadowymi wg ustaleń ogólnych uchwały, c) Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	



## 2. Karta terenu 3MN

Symbol terenu: 3MN (3246m2)		
1)	przeznaczenie terenu	Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca projektowana, Uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Nieprzekraczalna linia zabudowy – dopuszcza się sytuowanie obiektów w linii rozgraniczenia ulicy dojazdowej b) Wielkość powierzchni zabudowy– do 25% powierzchni działki, c) Teren biologicznie czynny – min. 50% powierzchni działki, d) Wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, rozumiane jako parter i poddasze użytkowe, e) Dachy – strome dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 300 - 450 , f) Na działce gruntu przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, g) Na działce przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku ogrodowo-gospodarczego z pokryciem dachu jak budynek mieszkalny, h) w strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania b) Zakłada się możliwość podziału terenu na działki w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m2 . d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: min. 20 m e) Skrajna działka od strony lasu powinna uwzględniać wymaganą przepisami p.poż. odległość zabudowy od granicy lasu.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Wjazd na działki z projektowanej ulicy dojazdowej. b) Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach działki z zastosowaniem współczynnika 2mp / 1 mieszkanie.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł ciepła, zabrania się stosowania węgla i paliw węglowodopodnych, - ścieki sanitarne – grawitacyjnie lub pompowo do istniejącego kolektora sanitarnego, - gospodarka wodami opadowymi wg ustaleń ogólnych uchwały, c) Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	UWAGA: usytuowanie zabudowy mieszkaniowej od granicy lasu wg przepisów szczególnych,

### 3. Karta terenu 4MN , 6MN , 7MN , 8MN

Symbol terenu: 4MN, 6MN, 7MN, 8MN (5508m <sup>2</sup> + 1,4014ha)		
1)	przeznaczenie terenu	Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca nowoprojektowana. Uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Nieprzekraczalna linia zabudowy – dla terenów 6MN, 7MN, 8MN min. 5m. od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej 1KDW, dla terenu 4MN wg obowiązujących przepisów budowlanych, b) Wielkość powierzchni zabudowy – max. 25% powierzchni działki, c) Teren biologicznie czynny – min. 50% powierzchni działki, d) Wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, rozumiane jako parter i użytkowe poddasze, e) Dachy – strome dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, f) Na działce gruntu przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny, g) Na działce przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku ogrodowo-gospodarczego z pokryciem dachu jak budynek mieszkalny, h) w strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania b) Zakłada się możliwość podziału terenu na działki w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 600 m <sup>2</sup> .
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenów 6MN, 7MN, 8MN z projektowanej drogi wewnętrznej 1KDW, teren 4MN z drogi dojazdowej 1KD oraz przez działkę nr 156-310 wg obowiązujących służebności przejścia i przejazdu. b) Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach działki z zastosowaniem współczynnika 2mp / 1 mieszkanie.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł ciepła, zabrania się stosowania węgla i paliw węglopochodnych, - ścieki sanitarne – grawitacyjnie lub pompowo do istniejącego kolektora sanitarnego, - gospodarka wodami opadowymi wg ustaleń ogólnych uchwały, c) Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	

#### 4. Karta terenu 1UT, 2UT

Symbol terenu: 1UT, 2UT		3905m2, 4123m2
1)	przeznaczenie terenu	podstawowe: usługi turystyki dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o analogicznym do powyższego charakterze i stopniu uciążliwości
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Dla zabudowy nowoprojektowanej ustala się: - nieprzekraczalna linia zabudowy – dopuszcza się sytuowanie zabudowy w linii tożsamej z linią rozgraniczenia za wyjątkiem sytuacji wynikających z przepisów budowlanych (np. odległość zabudowy od lasu), - wielkość powierzchni zabudowy – max. 35 % powierzchni terenu, - teren biologicznie czynny – min. 30 % powierzchni terenu, - wysokość zabudowy – max 2 kondygnacje nadziemne, w przypadku zabudowy kształtowanej z dachami stromymi rozumianych jako parter i użytkowe poddasze, - dachy – nie ustala się formy dachu, b) W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania b) Zakłada się możliwość podziału terenu na działki w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Wjazd na działki z projektowanej ulicy dojazdowej 2KD i przez teren 2ZU i 3ZU, b) Miejsca postojowe należy zapewnić w ilości 3 mp / 10 miejsc noclegowych oraz 3mp/ 10 miejsc konsumpcyjnych w granicach terenu 1UT i 2UT oraz odpowiednio na terenach 2ZU i 3ZU.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych. b) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: - woda - z sieci wodociągowej, - elektryczność - z sieci elektrycznej, - gaz - z sieci gazowej, - ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł ciepła, zabrania się stosowania węgla i paliw węglowodnorodnych, - ścieki sanitarne – grawitacyjnie lub pompowo do istniejącego kolektora sanitarnego, - gospodarka wodami opadowymi wg ustaleń ogólnych uchwały, c) Zapewnienie miejsca do gromadzenia odpadów.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	UWAGA: Na 1UT strome zbocza stwarzają skomplikowane warunki gruntowe. Odległość zabudowy od lasu wg przepisów szczególnych,

5. Karta terenu **1ZU** , **2ZU** , **3ZU** , **4ZU**

Symbol terenu: <b>1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU</b>		
1)	przeznaczenie terenu	Zieleń urządzona,
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ciągów pieszych, tras rowerowych oraz dróg wewnętrznych,</li> <li>- innych elementów urządzenia terenu wynikających ze wspólnego zagospodarowania z przyległymi terenami o funkcji mieszkaniowej lub usługowej (obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia rekreacyjne), obiekty ogrodowo-gospodarcze itp.,</li> <li>- na terenie <b>2ZU</b> dopuszcza się lokalizację niewielkich obiektów związanych z obsługą sportów wodnych i rekreacji wodnej typu: polany wypoczynkowe, tablice informacyjne, obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne, pomosty łodzi wiosłowych i kajaków, plaży,</li> <li>- na terenach oznaczonych <b>2ZU</b> i <b>3ZU</b> dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych związanych z zabudową usługową <b>1UT</b> i <b>2UT</b>. Na terenie <b>2ZU</b> odległość miejsc postojowych od brzegu jeziora min. 30 m.</li> </ul> <p>b) W strefie dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilnoprawnego – w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.</p> <p>b) Dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki na potrzeby ciągów pieszych, tras rowerowych oraz dróg wewnętrznych i uzbrojenia terenu.</p>
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wjazd techniczny na tereny <b>2ZU</b> , <b>3ZU</b> i <b>4ZU</b> bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, odpowiednio <b>2KD</b> i <b>3KD</b> . Dojazd techniczny do terenu <b>1ZU</b> pośrednio z wykorzystaniem przejazdu przez tereny zabudowy mieszkaniowej <b>MN</b> .
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Na terenach organizowanych do obsługi turystyki i sportów wodnych konieczne jest zapewnienie toalet.

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

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

## 7. Karta terenu **ZI**

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

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

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

## 9. Karta terenu W

Symbol terenu: W		
1)	przeznaczenie terenu	wody stojące
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W zagospodarowaniu strefy brzegowej Jeziora Siginek należy zachować istniejący krajobraz i ograniczyć do minimum zmiany w naturalnym wyglądzie brzegów wynikających z budowy pomostów i dojść do wody.</li> <li>2. Dopuszcza się budowę ujęć wody do celów przeciwpożarowych.</li> <li>3. Wprowadzenie ścieków deszczowych do wód wg ustaleń §10 ust.7.</li> <li>4. Dopuszcza się korzystanie z wód Jeziora Siginek jako drogi wodnej kajaków i łodzi wiosłowych.</li> </ol> Urządzenia przystani w sąsiedztwie terenów: <b>1UT i 1ZN</b> ograniczone do: pomostów,. 5. W strefie dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami za wyjątkiem podziałów w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie ustala się.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się lokalizację punktów czerpania wody z wód powierzchniowych do celów przeciwpożarowych lub porządkowych, zgodnie z odrębnymi przepisami.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	



## 10. Karta terenu **1KD** , **2KD**

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

## 11. Karta terenu **3KD**

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

## 12. Karta terenu 1KDW , 2KDW

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

### 13. Karta terenu **KPR**

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

#### 14. Karta terenu **1KP** , **2KP** , **3KP**

Symbol terenu: <b>1KP, 2KP, 3KP</b>		
1)	przeznaczenie terenu	<b>Ciąg pieszy</b>
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
3)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Strefa należy do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych należy dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne oraz na działki wg ustaleń ogólnych uchwały.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. b) Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zakaz urządzania miejsc postojowych dla samochodów.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Wg ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

## 15. Karta terenu E

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

## 16. Karta terenu 1IT, 2IT

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

### Rozdział 4. Ustalenia końcowe

#### § 12. Stawki dla naliczania opłat planistycznych.

Zgodnie z art. 15, ust. 2, pkt 12 i art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla poszczególnych terenów, stawkę jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej procentowo w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (opłata nie dotyczy terenów będących własnością Gminy Olsztyn):

L.p	SYMBOL I PRZEZNACZENIE TERENU	STAWKA PROCENTOWA OPŁAT
1.	1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1UT, 2UT	30
2.	1ZN, 2ZN, 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU	Nie ustala się.
3.	1 ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, ZI,	Nie ustala się.
4.	KPR, 1KD, 2KD, 3KD, 1KDW, 2KDW, 1KP, 2KP, 3KP, E, 1IT, 2IT	Nie ustala się.

#### § 13. Postanowienia końcowe.

Prezydent Miasta Olsztyn przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.

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

Przewodniczący Rady

**Jan Tandyrak**





Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr VII/63/11  
Rady Miasta Olsztyn  
z dnia 11 marca 2011 r.  
Zalacznik1.1.jpg

**PODKÓWKA MPZP załącznik 1 Page 01**

Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr VII/63/11  
Rady Miasta Olsztyn  
z dnia 11 marca 2011 r.  
Zalacznik1.2.jpg

**PODKÓWKA MPZP załącznik 1 Page 02**

Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr VII/63/11  
Rady Miasta Olsztyn  
z dnia 11 marca 2011 r.  
Zalacznik1.3.jpg

**PODKÓWKA MPZP załącznik 1 Page 03**

Załącznik Nr 1.4 do Uchwały Nr VII/63/11  
Rady Miasta Olsztyn  
z dnia 11 marca 2011 r.  
Zalacznik1.4.jpg

**PODKÓWKA MPZP załącznik 1 Page 04**

Załącznik Nr 1.5 do Uchwały Nr VII/63/11  
Rady Miasta Olsztyn  
z dnia 11 marca 2011 r.  
Zalacznik1.5.jpg

**PODKÓWKA MPZP załącznik 1 Page 05**

Załącznik Nr 1.6 do Uchwały Nr VII/63/11  
Rady Miasta Olsztyn  
z dnia 11 marca 2011 r.  
Zalacznik1.6.jpg

**PODKÓWKA MPZP załącznik 1 Page 06**

Załącznik Nr 1.7 do Uchwały Nr VII/63/11  
Rady Miasta Olsztyn  
z dnia 11 marca 2011 r.  
Zalacznik1.7.jpg

**PODKÓWKA MPZP załącznik 1 Page 07**



Załącznik Nr 1.8 do Uchwały Nr VII/63/11  
Rady Miasta Olsztyn  
z dnia 11 marca 2011 r.  
Zalacznik1.8.jpg

**PODKÓWKA MPZP załącznik 1 Page 08**

Załącznik Nr 1.9 do Uchwały Nr VII/63/11  
Rady Miasta Olsztyn  
z dnia 11 marca 2011 r.  
Zalacznik1.9.jpg

**PODKÓWKA MPZP załącznik 1 Page 09**

Załącznik Nr 1.10 do Uchwały Nr VII/63/11  
Rady Miasta Olsztyn  
z dnia 11 marca 2011 r.  
Zalacznik1.10.jpg

**PODKÓWKA MPZP załącznik 1 Page 10**

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr VII/63/11  
Rady Miasta Olsztyn  
z dnia 11 marca 2011 r.  
Zalacznik11.jpg

**PODKÓWKA MPZP załącznik 1 Page 11**

Załącznik Nr 1.12 do Uchwały Nr VII/63/11  
Rady Miasta Olsztyn  
z dnia 11 marca 2011 r.  
Zalacznik1.12.jpg

**PODKÓWKA MPZP załącznik 1 Page 12**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/63/11

Rady Miasta Olsztyn

z dnia 11 marca 2011 r.

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

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

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

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

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

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

Przewodniczący Rady

**Jan Tandyrak**

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

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087 i z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880 i z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) Rada Miasta Olsztyn rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W czasie przewidzianym w procedurze do projektu planu wniesiono 11 uwag. W planie uwzględniono jedną uwagę. W poniższej tabeli zawarto listę uwag nieuwzględnionych wraz z rozstrzygnięciem o ich rozpatrzeniu.

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

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik nr 3 do uchwały nr VII/63/11 z dnia 11.03.2011		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Barbara Blicharz, ul. Br. Czecha 27, Warszawa Reprezentowana przez: R.Pr. Mariana Mazurka, ul. Pańska 73, Warszawa z dn. 18.11.2010r.	Wniosek o przeniesienie zapisów Studium tj. umożliwienie realizacji zabudowy, tak jak w przyjętym dokumencie (obszary mieszkalnictwa o niskiej intensywności z przewagą zabudowy jednorodzinnej),	Dz. Nr 38/1 Obr. 156	<b>IZN</b>	-	+	<b>NIEUWZGLĘDNIONA</b> w całości Brak dostępu terenu do drogi publicznej oraz sieci infrastruktury technicznej wyklucza możliwość realizacji zabudowy (ustawa prawo budowlane). STUDIUM jako dokument polityki przestrzennej Gminy nie stanowi bezpośrednio o przeznaczeniu poszczególnych działek, wyznacza kierunki rozwoju zagospodarowania.
2.	Grażyna Bolińska ul. Warszawska 87/7, Olsztyn, Iwona Bolińska, ul. Bałtycka 25/3, Olsztyn, Marcin Boliński, al. Przyjaciół 40, Olsztyn z dn. 18.11.2010r.	a) Zapisy planu wykluczają możliwość zabudowy mimo, że zapisy w Studium w znacznej części objęły teren zapisem umożliwiającym zabudowę - obszary mieszkalnictwa o niskiej intensywności z przewagą zabudowy jednorodzinnej, b) Sąsiednie tereny od strony południowej i zachodniej są już zabudowane, c) Nałożona opłata planistyczna w wysokości max. 30% wzrostu wartości nieruchomości obniża	Dz. Nr 38/2, 38/3, 38/4 obr. 156	<b>IZN</b>	-	+	<b>NIEUWZGLĘDNIONA</b> Ad. a) i b) Brak dostępu terenu do drogi publicznej oraz sieci infrastruktury technicznej wyklucza możliwość realizacji zabudowy (ustawa prawo budowlane). STUDIUM jako dokument polityki przestrzennej Gminy nie stanowi bezpośrednio o przeznaczeniu poszczególnych działek, wyznacza jedynie kierunki rozwoju zagospodarowania.  Ad. c) Uwzględniona – nie ustalono stawki procentowej dla naliczenia opłaty planistycznej przyjmując, że nie nastąpi wzrost wartości

		wartość działek,					nieruchomości.
3.	Jan Marcin Boliński ul. Drapińska 3, Warszawa z dn. 18.11.2010r.	a) Przeniesienie ustaleń Studium, które dopuszczało na działce nr 38/5 możliwość zabudowy o charakterze mieszkaniowym o niskiej intensywności, a na działce nr 41 możliwość zagospodarowania w daleko większym stopniu na cele usług turystycznych i rekreacyjnych. b) Wykupienie przez Miasto Olsztyn terenów pod park publiczny.	Dz. Nr 47, 41, 38/5 obr. 156	<b>5ZL, 3ZL, 1ZN, 3ZU, 2UT, 2KD</b>	-	+	<b>NIEUWZGLĘDNIONA</b> w całości Ad. a) Brak dostępu terenu do drogi publicznej oraz sieci infrastruktury technicznej wyklucza możliwość realizacji zabudowy (ustawa prawo budowlane). STUDIUM jako dokument polityki przestrzennej Gminy nie stanowi bezpośrednio o przeznaczeniu poszczególnych działek, wyznacza jedynie kierunki rozwoju zagospodarowania. Ad. b) W treści planu uwzględniono cele rekreacyjne. Realizacja środkami Gminy możliwa po pozyskaniu gruntu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przesądza o wykupieniu terenu na tereny zieleni jako inwestycję celu publicznego (na podst art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami), jest to możliwe w drodze porozumienia stron.
4.	Mieszkańcy ul. Liliowej 19 w Olsztynie z dn. 8.12.2010r.	Propozycja wprowadzenia ciągu spacerowego wokół jeziora Podkówka	Obszar opracowania	Całość terenu objętego planem	-	+	<b>NIEUWZGLĘDNIONA</b> w całości Plan przewiduje możliwość budowy ciągów i ścieżek rowerowych wokół jeziora Podkówka. Jednak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przesądza o wykupieniu terenu na tereny zieleni jako inwestycję celu publicznego (na podst art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Realizacja możliwa po pozyskaniu gruntów - w drodze porozumienia stron.
5.	Mieszkańcy ulic: Lawendowej 3, 5, 7A, 9, 11, 17, 18, 22, 28, 30, 32, 38, 40, 42, 44, 46, 50, 54, Żonkilowej 2, 4, 5, 7, 10, Irysowej 12 w Olsztynie z dn. 10.12.2010r.	Kategoryczny protest przeciw projektowi MPZP otoczenia Jeziora Siginek (Podkówka) w Olsztynie, w szczególności przeciw: a) Umożliwieniu zabudowy jednorodzinnej na terenie 3MN oraz na sąsiadującym z nim terenie 1UT zabudowy obiektów o charakterze gastronomicznym, hotelarskim, kultury i rozrywki, turystycznym, w bezpośredniej bliskości linii brzegowej jeziora; b) Zaplanowanym obiektem służącym usługom na terenie 2UT c) Dalszej budowie domów jednorodzinnych, czy jakichkolwiek na terenie 4MN; Oczekiwania skorygowania mpzp uwzględniającego złożone uwagi, Żądanie wykonania niezależnej ekspertyzy w zakresie wpływu jakichkolwiek zmian na ekosystem jeziora Podkówka i otaczającej go przyrody, w tym Rezerwatu Przyrody Redykajny.	Obszar opracowania	<b>3MN, 4MN, 1UT, 2UT</b>	-	+	<b>NIEUWZGLĘDNIONA</b> w całości Ad. a) i b) Tereny 3MN, 1 i 2 UT zostały uznane jako przydatne pod zabudowę, jednak ustalenia planu o sposobie ich zagospodarowania wprowadzają daleko idące ograniczenia, wynikające głównie z przyjętych w planie zasad ochrony środowiska i krajobrazu. Ad. c) Intencją ustaleń planu dla terenu 4MN jest ograniczenie możliwości zabudowy terenu wyłącznie do zab. mieszkaniowej jednorodzinnej.
6.	Mieszkańcy ulicy Liliowej 7, 15, 22, 31b, 33, 35c, 46, 48, 50, 52, 56, 57, 58 z dn. 13.12.2010r.	Akceptacja rozwiązań projektu planu. Wniosek o możliwość urządzenia ścieżki spacerowej nad Jeziorem Podkówka,	Obszar opracowania	Całość terenu objętego planem	-	+	<b>NIEUWZGLĘDNIONA</b> w całości Plan przewiduje możliwość budowy ciągów i ścieżek rowerowych wokół jeziora Podkówka. Realizacja możliwa po pozyskaniu gruntów (jak Lp. 3, Ad. b)).
7.	Grażyna Bolińska ul. Warszawska 87/7, Olsztyn, Iwona Bolińska ul. Bałtycka	a) Zapisy planu wykluczają możliwość zabudowy mimo, że zapisy w Studium w znacznej części objęły teren zapisem umożliwiającym zabudowę - obszary mieszkalnictwa o niskiej	Dz. Nr 38/2, 38/3, 38/4, obr. 156	<b>1ZN</b>	-	+	<b>NIEUWZGLĘDNIONA</b> w całości Ad. a-c) Brak dostępu terenu do drogi publicznej oraz sieci infrastruktury technicznej wyklucza możliwość realizacji zabudowy (ustawa prawo budowlane). STUDIUM jako dokument polityki przestrzennej Gminy nie



	25/3, Olsztyn, Marcin Boliński al. Przyjaciół 40, Olsztyn z dn. 13.12.2010r.	intensywności z przewagą zabudowy jednorodzinnej, b) Sąsiednie tereny od strony południowej i zachodniej są już zabudowane, c) Teren ma dostęp do drogi publicznej przez nowoprojektowaną drogę 2KD przez połączenie jej drogą wewnętrzną ze wszystkimi nieruchomościami i przekazaniem dr. wewnętrznej na rzecz Miasta, d) Krzywdzące jest uzależnienie możliwości zabudowy od zrealizowania przyłączy i infrastruktury technicznej przez miasto , e) Odebranie uprawnień do nieruchomości – prawo do zabudowy, co w przyszłości doprowadzi do imprez i biwaków organizowanych przez młodzież oraz do wywożenia śmieci, f) Nałożona opłata planistyczna w wysokości max. 30% wzrostu wartości nieruchomości obniża wartość działek. ,					stanowi bezpośrednio o przeznaczeniu poszczególnych działek, wyznacza jedynie kierunki rozwoju zagospodarowania. Na terenach leśnych (ZL) i zieleni nieurządzonej (ZN) nie przewiduje się realizacji dróg wewnętrznych do obsługi zabudowy. Ad. d) Brak dostępu terenu do drogi publicznej oraz sieci infrastruktury technicznej wyklucza możliwość realizacji zabudowy (ustawa prawo budowlane). Ad. e) Posiadanie nieruchomości nie oznacza automatycznie prawa do zabudowy. Nieruchomość dotychczas nie posiadała prawa do zabudowy, o którym decyduje samorząd w ramach obowiązującego prawa. Wg art. 6 ustawy o pizp ustalenia planu kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności i każdy ma prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie. Ewentualne roszczenia odnośnie skutków ustaleń planu wynikają z art. 36 i mogą być dochodzone na wniosek właściciela bądź użytkownika wieczystego gruntu. Ad. f) Uwzględniona - nie ustalono stawki procentowej dla naliczenia opłaty planistycznej przyjmując, że nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.
8.	Barbara Blicharz ul. Br. Czecha 27 Warszawa Reprezentowana przez: R.Pr. Mariana Mazurka ul. Pańska 73, Warszawa z dn. 13.12.2010r.	a) Doprowadzenie zapisów planu do zgodności ze Studium – możliwość zabudowy mieszkaniowa jednorodzinna, b) Wadliwe sformułowania §10 zakładające zakaz zabudowy nieruchomości, która nie ma dostępu do infrastruktury technicznej; wprowadzenie zakazów: czerpania wody ze studni głębinowej, budowa zbiornika bezodpływowego do gromadzenia ścieków sanitarnych oraz zakaz wykorzystania węgla i paliw węglowodopodnych do ogrzewania budynków. c) Naruszenie przepisów przez nałożenie obowiązku pokrycia opłaty planistycznej w max wysokości 30%,	Dz. Nr 38/1, obr. 156	1ZN	-	+	<b>NIEUWZGLĘDNIONA</b> Ad. a) Brak dostępu terenu do drogi publicznej oraz sieci infrastruktury technicznej wyklucza możliwość realizacji zabudowy (ustawa prawo budowlane). STUDIUM jako dokument polityki przestrzennej Gminy nie stanowi bezpośrednio o przeznaczeniu poszczególnych działek, wyznacza jedynie kierunki rozwoju zagospodarowania. Ad. b) Prawo lokalne ustala zasady zagospodarowania. W tym przypadku są one spójne z przyjętą w STUDIUM Miasta Olsztyna polityką ochrony środowiska – zasada realizowania zabudowy w oparciu o miejski system wodociągów i kanalizacji. Ad. c) Uwzględniona - nie ustalono stawki procentowej dla naliczenia opłaty planistycznej przyjmując, że nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.
9.	Jan Marcin Boliński ul. Drapińska 3, Warszawa Reprezentowany przez r.pr. Jarosława Kulawika ul. Tomcia Palucha 5/1 Warszawa z dn. 13.12..2010r.	<b>Uwagi ogólne :</b> a) MPZP nie jest dokumentem mającym scementować istniejące od 1995r. prawa mieszkańców ekskluzywnego osiedla przy ul. Lawendowej, ani nie powinien mieć na celu zatrzymanie ekspansji zabudowy proponowanej przez komercyjnych inwestorów, b) W przedstawionym projekcie planu nie istnieje równowaga pomiędzy interesami obywateli, których jedyna różnica polega na tym, że posiadają swoje nieruchomości po dwóch jeziora Podkówka. Projekt pozbawia praw racjonalnego zagospodarowania nieruchomości poprzez ich zabudowę, c) „Wywłaszczenie” z praw do zabudowy z uwagi na partykularne	Dz. Nr 47, 41, 38/5, obr. 156	5ZL, 3ZL, 1ZN, 3ZU, 2UT, 2KD	-	+	<b>NIEUWZGLĘDNIONA</b> w całości Ad. a-c) oraz i-j) Wg art. 6 ustawy o pizp ustalenia mpzp kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności i każdy ma prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie. Nie oznacza to automatycznie prawa do zabudowy. Ewentualne roszczenia wynikają z art. 36 i mogą być dochodzone na wniosek właściciela bądź użytkownika wieczystego gruntu. Brak dostępu terenu do drogi publicznej oraz sieci infrastruktury technicznej wyklucza możliwość realizacji zabudowy (ustawa prawo budowlane). Ad. e) i l-n) STUDIUM jako dokument polityki przestrzennej Gminy nie stanowi bezpośrednio o przeznaczeniu poszczególnych działek, wyznacza jedynie kierunki rozwoju zagospodarowania. Ad. f) Na terenach leśnych (ZL) i zieleni nieurządzonej (ZN) nie przewiduje się realizacji

		<p>interesy małej grupy sąsiadów zamieszkujących drugi brzeg jeziora Siginek,</p> <p>d) Niedokładności w opracowaniu tekstu planu – brak sformułowania definicji: „obiekt ogrodowo-gospodarczy”, niejasne sformułowanie definicji „punktu gastronomicznego”,</p> <p>e) Niezgodność z zapisami Studium, które dopuszcza zabudowę jednorodziną w południowej części działki nr 38/5, północnej części działki nr 47 oraz północno-zachodniej części działki nr 41. ponadto na dużo większym obszarze niż wskazuje projekt planu dopuszczono możliwość zabudowy wschodniej części działki nr 41 (tereny usług turystyki),</p> <p>f) Niesłuszne założenie o braku dostępu do drogi publicznej i uniemożliwienie zrealizowania zabudowy jednorodzinnej – projektowana droga 2KD oraz zapisana w planie możliwość podziału nieruchomości dla realizacji dróg wewnętrznych zapewnia możliwość dojazdu do każdej części nieruchomości,</p> <p>g) Życzeniowe zapisy §10 ust. 1 dotyczące konieczności możliwości podłączenia każdej z działek budowlanych do uzbrojenia. To w gestii Miasta Olsztyn jest zapewnienie takiego ukształtowania infrastruktury technicznej, aby służyła ona jak najszerzej grupie osób,</p> <p>h) Brak formalnoprawnej możliwości wprowadzenia zakazu stosowania indywidualnych ujęć wody, zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków sanitarnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków,</p> <p>i) Sprzeciw przeciw przekształceniu nieruchomości z przeznaczenia rolnego, na którym można zrealizować zabudowę siedliskową na przeznaczenie leśne, gdzie wyłączona jest możliwość zabudowy,</p> <p>j) Zwrócenie uwagi na konieczność pokrycia kosztów ewentualnych roszczeń właścicieli nieruchomości, które w wyniku zapisów planu utracą swoją pierwotną wartość. Wystąpienia o odszkodowania lub wykup nieruchomości ze względu na ograniczone możliwości korzystania z nieruchomości,</p> <p>k) Niesłuszne nałożenie renty planistycznej w wysokości 30% w przypadku definitywnego</p>				<p>dróg wewnętrznych do obsługi zabudowy.</p> <p>Ad. g-h) Prawo lokalne ustala zasady zagospodarowania. W tym przypadku są one spójne z przepisami ustawy prawo budowlane oraz z przyjętą w Mieście polityką ochrony środowiska – zasada realizowania zabudowy wyłącznie w oparciu o system kanalizacji miejskiej</p> <p>Ad. o) Deklaracja o umożliwieniu dostępu do drogi publicznej byłaby zasadna, gdyby plan rozstrzygał o konieczności prowadzenia drogi publicznej do wymienionych nieruchomości.</p> <p>Ad. d) Uwzględniona – w treści uchwały uzupełniono listę użytych określeń.</p> <p>Ad. k) Uwzględniona - nie ustalono stawki procentowej dla naliczenia opłaty planistycznej przyjmując, że nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.</p>
--	--	--	--	--	--	--

		<p>zakazu zabudowy,  <b>Uwagi szczególne :</b>  l) Działka nr 41: niezgodności z zapisami Studium: ograniczenie możliwości zagospodarowania nieruchomości w projekcie planu, uniemożliwienie rozbudowy planowanego w tym miejscu od lat gospodarstwa agroturystycznego, wykluczenie zabudowy mieszkalnej w północno-zachodniej części działki,  m) Działka nr 47: sprzeciw na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na teren leśny; doprowadzenie do zgodności ze Studium – możliwość zabudowy jednorodzinnej w północnej części nieruchomości,  n) Działka nr 38/5: protest przeciw zakazowi zabudowy. Doprowadzenie do zgodności z zapisami Studium – możliwość zabudowy jednorodzinnej w południowej części nieruchomości.  o) Deklaracja umożliwienia dojazdu do drogi publicznej pozostałym właścicielom sąsiadującym z nieruchomością tj.: dz. Nr 38/4, 38/3, 38/2, 38/1, oraz w przyszłości 169/1, 169/4.</p>					
10.	<p>Zyta i Tadeusz Wardowscy  ul. Pstrowskiego 18b/13, Olsztyn, reprezentowani przez:  Kancelarię Prawną Krzysztof Orszagh, ul. Błękitna 60, Warszawa  z dn. 14.12..2010r.</p>	<p>Zachowanie dotychczasowego statusu gruntów rolnych, z uwzględnieniem możliwości zabudowy zagrodowej.</p>	<p>Dz. Nr 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, obr. 156</p>	<b>2ZN</b>	-	+	<p><b>NIEUWZGLĘDNIONA</b> w całości  Zapisy planu nie zakazują dotychczasowego gospodarowania terenem, a uwarunkowania ekofizjograficzne oraz istniejące zagospodarowanie z zakresu infrastruktury (sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia) nie pozwalają na rekomendację tych terenów pod zabudowę.</p>

Przewodniczący Rady

**Jan Tandyrak**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VII/63/11  
Rady Miasta Olsztyn  
z dnia 11 marca 2011 r.

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

W związku z art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087 , z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880 i z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871), stwierdza się, że rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zostało dokonane w następujących dokumentach:

- 1) Uchwała Rady Miasta Olsztyn Nr VIII/68/07 z dnia 28 marca 2007, zmieniona Uchwałą Nr XXVI/316/08 z dnia 28 maja 2008. w sprawie procedury opracowywania i uchwalania wieloletnich planów inwestycyjnych.
- 2) Uchwała Rady Miasta Olsztyn Nr XXXVII/445/09 z dnia 8 stycznia 2009 w sprawie Wieloletniego Planu Inwestycyjnego na lata 2009-2012.
- 3) Bieżące Uchwały Rady Miasta Olsztyn w sprawie budżetu Miasta Olsztyn.
- 4) Uchwała Rady Miasta Olsztyn Nr XXXII/362/97 z dnia 23 kwietnia 1997r., zmieniona Uchwałą Rady Miasta Olsztyn Nr XLIII/494/98 z dnia 25 lutego 1998r. w sprawie zasad organizowania, realizacji i finansowania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych na terenie m. Olsztyna.
- 5) Uchwała Rady Miasta Olsztyn Nr XLVIII/546/09 z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie " Wieloletniego planu modernizacji i rozwoju urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie na lata 2010-2013".

Przewodniczący Rady

**Jan Tandyrak**