

**UCHWAŁA NR XIII/347/07**  
**Rady Miasta Szczecin**  
**z dnia 17 września 2007 r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Warszewo - Kredowa” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80 poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/406/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 maja 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo - Kredowa” w Szczecinie po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dn. 14.05.2007 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin terenu „Warszewo - Kredowa” zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 109,746 ha ograniczony:

- 1) od północy – północną granicą wydzielenia działki drogowej ulicy Śródleśnej i północną linią rozgraniczającą projektowaną ulicę główną,
- 2) od wschodu – zachodnią linią rozgraniczającą planowaną drogę publiczną,
- 3) od południa – południową linią rozgraniczającą planowaną drogę publiczną,
- 4) od zachodu – zachodnią linią rozgraniczającą planowaną drogę publiczną i zachodnią granicą wydzielenia działki drogowej ulicy Podbórzańskiej.

3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach (w ha):

1) P.W.3001.MN,U	pow. 0,98	25) P.W.3025.MN,U	pow. 1,33
2) P.W.3002.MN,U	pow. 0,87	26) P.W.3026.U,M,MZ	pow. 0,83
3) P.W.3003.ZP,US	pow. 0,722	27) P.W.3027.MN,U	pow. 0,78
4) P.W.3004.ZN	pow. 2,56	28) P.W.3028.MN,U	pow. 1,13
5) P.W.3005.MN,U	pow. 1,06	29) P.W.3029.MN,U	pow. 2,07
6) P.W.3006.MN,U	pow. 0,53	30) P.W.3030.MN,U	pow. 1,18
7) P.W.3007.MN,U	pow. 0,85	31) P.W.3031.E	pow. 0,014
8) P.W.3008.MN,U	pow. 0,19	32) P.W.3032.Z/WS	pow. 1,98
9) P.W.3009.MN,U	pow. 0,37	33) P.W.3033.MN,U	pow. 0,92
10) P.W.3010.MN,U	pow. 1,82	34) P.W.3034.U,M	pow. 0,59
11) P.W.3011.MN,U	pow. 4,47	35) P.W.3035.U,M,MZ	pow. 0,69
12) P.W.3012.ZP	pow. 0,18	36) P.W.3036.MN,U	pow. 0,58
13) P.W.3013.MN,U	pow. 1,63	37) P.W.3037.KS	pow. 0,25
14) P.W.3014.MN,U	pow. 1,36	38) P.W.3038.MN,U	pow. 1,10
15) P.W.3015.MN,U	pow. 1,43	39) P.W.3039.E	pow. 0,009
16) P.W.3016.MN,U	pow. 2,71	40) P.W.3040.U	pow. 3,72
17) P.W.3017.MN,U	pow. 0,81	41) P.W.3041.E	pow. 0,02
18) P.W.3018.US/E,U,MZ	pow. 2,58	42) P.W.3042.KSP,U	pow. 0,66
19) P.W.3019.MW,U	pow. 1,41	43) P.W.3043.MN,U	pow. 3,63
20) P.W.3020.U,M	pow. 0,67	44) P.W.3044.MN,U	pow. 0,45
21) P.W.3021.MN,U	pow. 0,89	45) P.W.3045.MN,U	pow. 2,15
22) P.W.3022.MN,U	pow. 1,55	46) P.W.3046.MN,U	pow. 4,88
23) P.W.3023.MN,U	pow. 2,32	47) P.W.3047.MN,U	pow. 2,89
24) P.W.3024.GE	pow. 0,81	48) P.W.3048.MN,U	pow. 1,02

49) P.W.3049.MN,U	pow. 1,82	84) P.W.3084.KDW	pow. 0,038
50) P.W.3050.MN,U	pow. 0,44	85) P.W.3085.KD.D	pow. 0,057
51) P.W.3051.MW,U	pow. 2,91	86) P.W.3086.KDW	pow. 0,07
52) P.W.3052.U,M	pow. 3,66	87) P.W.3087.KDW	pow. 0,25
53) P.W.3053.E	pow. 0,02	88) P.W.3088.KD.D	pow. 0,259
54) P.W.3054.KD.D	pow. 0,25	89) P.W.3089.KDW	pow. 0,32
55) P.W.3055.KDW	pow. 0,09	90) P.W.3090.KDW	pow. 0,53
56) P.W.3056.KDW	pow. 0,04	91) P.W.3091.KDW	pow. 0,25
57) P.W.3057.ZP/WS	pow. 0,06	92) P.W.3092.KDW	pow. 0,26
58) P.W.3058.ZP/WS	pow. 0,09	93) P.W.3093.KD.L	pow. 0,78
59) P.W.3059.KM	pow. 0,56	94) P.W.3094.KD.D	pow. 0,34
60) P.W.3060.KD.G	pow. 8,30	95) P.W.3095.KD.D	pow. 0,14
61) P.W.3061.KD.Z	pow. 3,48	96) P.W.3096.KD.D	pow. 0,19
62) P.W.3062.KD.L	pow. 0,98	97) P.W.3097.MW,U	pow. 2,29
63) P.W.3063.KDW	pow. 0,28	98) P.W.3098.U,M	pow. 0,58
64) P.W.3064.KDW	pow. 1,53	99) P.W.3099.KD.L	pow. 0,15
65) P.W.3065.KDW	pow. 0,16	100) P.W.3100.US,U	pow. 0,78
66) P.W.3066.KD.L	pow. 0,39	101) P.W.3101.U,M	pow. 0,16
67) P.W.3067.KDW	pow. 0,37	102) P.W.3102.Z/WS	pow. 1,33
68) P.W.3068.KD.D	pow. 0,41	103) P.W.3103.KD.D	pow. 0,16
69) P.W.3069.KDW	pow. 0,65	104) P.W.3104.E	pow. 0,01
70) P.W.3070.KDW	pow. 0,27	105) P.W.3105.E	pow. 0,01
71) P.W.3071.KD.L	pow. 0,43	106) P.W.3106.ZP	pow. 0,22
72) P.W.3072.KD.L	pow. 1,31	107) P.W.3107.KDW	pow. 0,05
73) P.W.3073.KDW	pow. 0,40	108) P.W.3108.E	pow. 0,007
74) P.W.3074.KD.D	pow. 0,36	109) P.W.3109.E	pow. 0,007
75) P.W.3075.KDW	pow. 0,23	110) P.W.3110.E	pow. 0,006
76) P.W.3076.KDW	pow. 0,32	111) P.W.3111.E	pow. 0,006
77) P.W.3077.KDW	pow. 0,32	112) P.W.3112.E	pow. 0,006
78) P.W.3078.KD.L	pow. 1,05	113) P.W.3113.E	pow. 0,02
79) P.W.3079.KD.L	pow. 0,29	114) P.W.3114.E	pow. 0,005
80) P.W.3080.KD.L	pow. 0,61	115) P.W.3115.E	pow. 0,02
81) P.W.3081.KDW	pow. 0,26	116) P.W.3116.E	pow. 0,01
82) P.W.3082.MN,U	pow. 2,18	117) P.W.3117.ZP	pow. 0,097
83) P.W.3083.KDW	pow. 0,12	118) P.W.3118.KPS	pow. 0,008.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny komunikacji drogowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami z wyłączeniem usług uciążliwych oraz wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, tereny zieleni, ogrodów działkowych, tereny sportu i rekreacji, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3.1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo - Kredowa” w Szczecinie w skali 1:1000, składający się z arkuszy nr 1 i nr 2 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000 (Uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 14.05.2007 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

## **Rozdział 1**

### **Zasady konstrukcji planu**

§ 4.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych P.W.3003.ZP,US, P.W.3011.MN,U, P.W.3025.MN,U, P.W.3046.MN,U, P.W.3051.MW,U, P.W.3052.U,M, P.W.3054.KD.D, P.W.3060.KD.G, P.W.3102.Z/WS, P.W.3103.KD.D występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) P - litera oznaczająca dzielnicę Północ;
- 2) W - litera oznaczająca osiedle Warszewo;
- 3) 3 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001,002,...,118 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
  - a) MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych;
  - b) MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych;
  - c) U teren zabudowy usługowej;
  - d) U,M teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego;
  - e) US/E,U,MZ teren zabudowy usługowej w zakresie sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji usług towarzyszących oraz budynków zamieszkania zbiorowego, wbudowana stacja transformatorowa;
  - f) U,M,MZ teren zabudowy usługowo z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego i lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;
  - g) US,U teren zabudowy usługowej w zakresie sportu, rekreacji, wypoczynku z usługami towarzyszącymi;
  - h) KSP,U teren stacji paliw z dopuszczeniem usług towarzyszących;
  - i) KS teren parkingu dla samochodów;
  - j) KM teren pętli autobusowej;
  - k) ZP teren zieleni urządzonej;
  - l) ZP/WS teren zieleni urządzonej wzdłuż cieków wodnych;
  - m) Z/WS teren zieleni naturalnej, ciek wodny;
  - n) ZP,US teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji naziemnych urządzeń sportowych i rekreacji;
  - o) ZN teren zieleni naturalnej objętej formami ochrony przyrody;
  - p) KD.G teren drogi publicznej – ulica główna;
  - r) KD.Z teren drogi publicznej - ulica zbiorcza;
  - s) KD.L teren drogi publicznej - ulica lokalna;
  - t) KD.D teren drogi publicznej - ulica dojazdowa;
  - u) KDW teren drogi wewnętrznej;
  - w) E teren stacji transformatorowej;
  - y) GE teren stacji redukcyjnej gazu I stopnia;
  - z) KPS teren przepompowni ścieków sanitarnych.

3. Tereny wydzielen wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

- 1) 1, 2,... - liczba określająca kolejny numer wydzielenia w terenie elementarnym;
- 2) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:

- a) MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
- b) MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
- c) KD.D teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
- d) U,M teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego,
- e) KD.D/ZP teren zieleni urządzonej w drodze publicznej – ulicy dojazdowej,
- f) KD.G teren drogi publicznej – ulica główna,
- g) ZP,US,KS teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji naziemnych urządzeń sportowych i rekreacji oraz parkingu dla samochodów osobowych,
- h) Z/WS teren zieleni naturalnej, ciek wodny.

4. Ustalenia formułowane są na na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego.

5. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne
- 2) ustalenia ekologiczne
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- 4) ustalenia zasad parcelacji
- 5) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

6. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera łącznie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **dach stromy** – różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna, wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 4) **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** – ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym, w widoku z przestrzeni publicznej;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** – widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonywane pod warunkiem dostosowania do istniejących walorów estetycznych. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;

- 8) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 9) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru, w wypadku gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu. Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru. Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 10) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 11) **reklama wbudowana** – miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup>;
- 12) **studnie awaryjne** – studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 13) **teren pod budownictwo ochronne** – teren realizacji podziemnego budownictwa ochronnego w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny;
- 14) **typ zabudowy** – wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów i intensywność zabudowy na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów. Typ zabudowy istniejącej określa zabudowa stała znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowa wskazana w ustaleniu;
- 15) **wartościowy drzewostan** – chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
  - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
  - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
  - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, płatan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia – powyżej 51 cm;
- 16) **zamknięcie kompozycyjne** – ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;

- 17) **zasób zieleni** – suma przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku miejskim, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleń na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych;
- 18) **zieleń izolacyjna** – pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum 10 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 19) **zorganizowana zieleń publiczna** – zieleń urządzona wypełniająca przestrzenie o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.;
- 20) **obiekt techniczny** – część obiektu budowlanego stanowiąca instalację lub urządzenie techniczne związane z budynkiem albo budowlą (częścią budowli);
- 21) **wysokość obiektów technicznych** – poziom określany w m n.p.m. dla najwyższej wysuniętego elementu obiektu;

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru planu**

#### **§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) na terenach MW,U, MN,U zakaz lokalizacji: parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów;
- 2) zakaz lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii oraz naziemnych wolno stojących masztów antenowych i radiowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych wyłącznie w terenach: P.W.3018.US/E,U,MZ, P.W.3019.MW,U, P.W.3034.U, P.W.3035.U,M,MZ, P.W.3040.U, P.W.3042.KSP,U, P.W.3052.U,M, P.W.3097.MW,U, P.W.3101.U,M;
- 4) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu oraz zakaz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakazy nie obejmują:
  - a) realizacji nowych i modernizacji istniejących dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
  - b) cięć sanitarnych;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach terenu inwestycyjnego;
- 3) zakaz zabudowy cieków naturalnych oraz zasypywania stawów i oczek wodnych;
- 4) dopuszcza się regulację cieków w ramach naturalnego koryta oraz - o ile plan nie ustala zakazu - niezbędną kanalizację cieków związaną z realizacją ustalonych w planie dróg;
- 5) ustala się obszar Systemu Zieleni Miejskiej, obejmującego:
  - a) w całości tereny: P.W.3001.MN,U, P.W.3002.MN,U, P.W.3003.ZP,US, P.W.3004.ZN, P.W.3005.MN,U, P.W.3006.MN,U, P.W.3007.MN,U, P.W.3008.MN,U, P.W.3009.MN,U, P.W.3010.MN,U, P.W.3011.MN,U, P.W.3012.ZP, P.W.3013.MN,U, P.W.3014.MN,U, P.W.3031.E, P.W.3032.Z/WS, P.W.3033.MN,U, P.W.3034.U,M, P.W.3036.MN,U, P.W.3037.KS, P.W.3038.MN,U, P.W.3039.E, P.W.3040.U, P.W.3041.E, P.W.3042.KSP,U, P.W.3043.MN,U, P.W.3044.MN,U, P.W.3045.MN,U,

P.W.3047.MN,U, P.W.3048.MN,U, P.W.3049.MN,U, P.W.3050.MN,U, P.W.3051.MW,U, P.W.3052.U,M, P.W.3053.E, P.W.3055.KDW, P.W.3056.KDW, P.W.3057.ZP/WS, P.W.3058.ZP/WS, P.W.3062.KD.L, P.W.3063.KDW, P.W.3064.KDW, P.W.3065.KDW, P.W.3066.KD.L, P.W.3067.KDW, P.W.3080.KD.L, P.W.3081.KDW, P.W.3082.MN,U, P.W.3083.KDW, P.W.3084.KDW, P.W.3085.KD.D, P.W.3086.KDW, P.W.3087.KDW, P.W.3088.KD.D, P.W.3089.KDW, P.W.3090.KDW, P.W.3091.KDW, P.W.3092.KDW, P.W.3093.KD.L, P.W.3094.KD.D, P.W.3095.KD.D, P.W.3098.U,M, P.W.3099.KD.L, P.W.3102.Z/WS, P.W.3103.KD.D, P.W.3104.E, P.W.3105.E, P.W.3107.KDW, P.W.3108.E, P.W.3109.E, P.W.3110.E, P.W.3115.E, P.W.3116.E, P.W.3118.KPS,

- b) częściowo tereny: P.W.3046.MN,U, P.W.3060.KD.G, P.W.3061.KD.Z;
- 6) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej zakazuje się:
  - a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej poniżej 50 % powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki budowlanej lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 6 lit.b i pkt 7,
  - b) kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych;
- 7) na istniejących, zabudowanych działkach, na których nie jest możliwe zachowanie wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego pomniejszenie, nie więcej jednak niż o 5 % powierzchni działki, w zakresie niezbędnym do poprawy funkcjonowania i wyposażenia budynku lub terenu;
- 8) w nowej zabudowie mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż dróg publicznych nakaz rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych, łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 9) na terenach naziemnych parkingów nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza;
- 10) w granicach działek budowlanych dopuszcza się wprowadzenie bogatego program zieleni;
- 11) tereny zieleni oraz zieleń towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem;
- 12) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 13) należy rozpoznać i przeanalizować budowę podłoża gruntowego przeznaczonego pod planowane inwestycje;
- 14) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż dróg publicznych przewidzieć rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu (ekrany akustyczne, zieleń urządzona w formie zimozielonych, liściastych krzewów płożących, pnączy i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia), łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,8 m,
  - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,
  - c) innych elementów programu architektonicznego (przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): do 0,8 m;
- 2) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu ograniczają obszar sytuowania wszystkich budynków na działce, włącznie z budynkami gospodarczymi i innymi budynkami o charakterze stałym lub tymczasowym oraz wiat;
- 3) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 4) nowe i przekształcane obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety, panoramy lub pierzei;
- 5) zakaz umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulicy. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji

mechanicznej, żaluzji wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystającej poza lica budynków;

- 6) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioski, wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 7) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych), do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów technicznych takich jak: maszynownie dźwigów, stacje bazowe telefonii komórkowej, wyjścia na dach w budynkach wielorodzinnych);
- 8) nakaz realizacji odrębnych wejść do lokali usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 9) wzdłuż dróg publicznych zakaz realizacji ogrodzeń:
  - a) z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - b) o wysokości powyżej 1,70 m;
- 10) na terenach MN,U na jednej działce przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się na tej samej działce lokalizację budynków garażowych oraz gospodarczych;
- 11) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 12) dopuszcza się zachowanie zabudowy i dotychczasowego użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu lecz istniejących legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu - do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na zgodne z planem; istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych;
- 13) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług wbudowanych (MN,U) zakaz rozbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową istniejących legalnie wolno stojących obiektów usługowych;
- 14) zakaz nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 15) ustala się strefę W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określoną na rysunku planu;
- 16) w granicach strefy W II, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje:
  - a) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych wyprzedzających realizację inwestycji, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
  - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 17) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określoną na rysunku planu;
- 18) w granicach strefy W III, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje:
  - a) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych wyprzedzających realizację inwestycji, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
  - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;



- 19) ustalenia kompozycji i form zabudowy obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 20) dopuszcza się lokalizację reklam za wyjątkiem:
  - a) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających tereny zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, określonych w ustaleniach szczegółowych symbolami ZP, ZP,US, ZP/WS, Z/WS, ZN,
  - b) miejsc, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 21) lokalizację reklam w pasie drogowym dopuszcza się wyłącznie poza:
  - a) pasem rozdzielającym jezdnie,
  - b) pasami zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew;
- 22) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolno stojących: 3,0 m<sup>2</sup>; ustalenie nie dotyczy terenów P.W.3060.KD.G i P.W.3061.KD.Z;
- 23) na terenach, na których nie ustalono zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych lub nowego zagospodarowania tymczasowego dopuszcza się po łącznym spełnieniu wymogów:
  - a) dostosowania zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych, do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
  - b) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynierskich,
  - c) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwością wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem;
- 24) na terenach, na których dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu i nie ustalono w ustaleniach szczegółowych terminu tymczasowego zagospodarowania ustala się maksymalny termin zagospodarowania tymczasowego: 3 lata;
- 25) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 26) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług zakaz:
  - a) sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych,
  - b) lokalizacji warsztatów mechanicznych pojazdowej;
- 27) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup>
- 28) stacje telefonii komórkowej, o których mowa w ust.1 pkt 3 dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w dach.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 2) dopuszcza się odstępstwo o +5/-5 stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi,
- 3) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
  - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
  - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się wyłącznie dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych w planie; w przypadku działki przylegającej do kilku ulic lub dróg wewnętrznych ustalenie dotyczy frontu przy ulicy lub drodze wskazanej w ustaleniach szczegółowych albo w przypadku braku wskazania, co najmniej jednego frontu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez:
  - a) projektowaną ulicę główną, o symbolu w planie P.W.3060.KD.G, łączącą ulicę Duńską z ulicą Szosa Polska,
  - b) projektowaną ulicę zbiorczą, o symbolu w planie P.W.3061.KD.Z, przebiegająca wzdłuż południowej granicy planu i łącząca osiedla Osów, Odolany i Warszewo,
  - c) ulice lokalne: Kredowa o symbolu w planie P.W.3078.KD.L i Podbórzeńska o symbolu w planie P.W.3062.KD.L;
- 3) w ulicy zbiorczej P.W.3061.KD.Z ustala się po południowej stronie jezdni, wydzielone torowisko tramwajowe jako odcinek trasy tramwajowej łączącej śródmieście Szczecina z projektowaną zajezdnią i pętlą na Warszewie;
- 4) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na podstawie wskaźników potrzeb parkingowych określonych w ustaleniach szczegółowych, które należy przyjmować dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy;
- 5) w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych;
- 6) wymogi określone w ust. 5 pkt 4 i pkt.5 nie obowiązują w przypadku:
  - a) adaptacji poddasza na cele mieszkalne,
  - b) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe mniejsze niż 2 miejsca postojowe,
  - c) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);
- 7) w przypadku, gdy wynik obliczeń miejsc parkingowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie ułamka do jedności: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 - do 0, dla liczby większej od 0,5 - do 1;
- 8) dopuszcza się uściślenie przebiegu ścieżek rowerowych na podstawie projektów budowlanych;
- 9) na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych, obszar ruchu uspokojonego, w którym zaleca się stosowanie różnych form ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości, zważenie korytarzy ruchu, odgięcia toru jazdy, wprowadzenie wysepek środkowych, zmiany rodzaju nawierzchni, progi zwalniające i lokalne wyniesienia nawierzchni, bramy wjazdowe, zastosowanie drzew i krzewów do optycznego zamknięcia ulicy, małe ronda itp.) oraz stwarza się priorytetowe warunki dla ruchu pieszego i rowerowego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 100 mm–180 mm i projektowanych magistrali wodociągowych o średnicach: 250 mm w ulicy Śródleśnej i 400 mm – 500 mm w ulicy Zagórskiego. Istniejące i projektowane sieci zasilane będą z istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 600 mm w ulicy Łącznej;
- 3) system wodociągowy realizuje się:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;

- b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,2 - 0,3 m oraz istniejącej kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,4 m w ulicach: Poznańskiej, Szczecińskiej, Duńskiej. Z części wschodniej terenu ścieki odprowadzane będą do projektowanej kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,2 - 0,3 m w ulicach: Zagórskiego, Wkrzańskiej z odprowadzeniem do projektowanego kolektora ogólnospławnego o średnicy 0,5 - 0,6 m w ulicy Badnurskiego w zlewni oczyszczalni ścieków „Grabów”;
- 5) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,3 - 0,5 m poprzez kolektor deszczowy o średnicy 0,5 - 0,6 m w ulicy Poznańskiej, Szczecińskiej oraz projektowaną kanalizację deszczową o średnicy 0,3 - 0,5 m w ulicy Zagórskiego do cieku Sienniczka po podczyszczeniu w separatorze;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy 100 mm – 200 mm, zasilanej z istniejącej magistrali gazowej średniego ciśnienia o średnicy: 500 mm w ulicy Kredowej i 300 mm w ulicy Zagórskiego;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym i spełniających warunki geologiczne zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 8) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;
- 9) w obiektach nowych i poddanych modernizacji zakaz instalowania lokalnych instalacji ogrzewczych na paliwa stałe. Ustalenia nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 11) obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną miasta Szczecina;
- 12) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
- 13) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 14) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

##### **§ 7. Teren elementarny P.W.3001.MN,U**

###### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

###### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

###### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35 °;
- 4) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolno stojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 10) w granicach strefy W II obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 16.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogę P.W.3063.KDW zawarty w przedziale od 85° do 95°;
- 3) minimalna szerokość frontu działek budowlanych:
  - a) 14 m w zabudowie bliźniaczej,
  - b) 18 m w zabudowie wolno stojącej.

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulic lokalnych P.W.3062.KD.L, P.W.3099.KD.L i drogi wewnętrznej P.W.3063.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3062.KD.L, P.W.3099.KD.L i drodze P.W.3063.KDW.

### § 8. Teren elementarny P.W.3002.MN,U

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35 °;
- 4) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolno stojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 10) w granicach strefy W II obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 16.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd z ulicy lokalnej P.W.3099.KD.L i drogi wewnętrznej P.W.3063.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.W.3099.KD.L i drodze P.W.3063.KDW.

**§ 9. Teren elementarny P.W.3003.ZP,US**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona i rekreacja;
- 2) dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, naziemnych urządzeń sportowych oraz jednego budynku dla obsługi urządzeń sportowych i rekreacji.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% powierzchni terenu elementarnego;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody, w tym ochronie użytku ekologicznego „Stawek przy ul. Śródleśnej“.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują także dla tymczasowego obiektu budowlanego dla obsługi urządzeń sportowych i rekreacji;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacje nadziemna, lecz nie więcej niż 7 m, liczona od projektowanego poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z wyłączeniem: ścieżki edukacyjno-ekologicznej, obiektów małej architektury, jednego tymczasowego obiektu budowlanego dla obsługi urządzeń sportowych i rekreacji;
- 5) budynek kryty dachem stromym;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku oraz tymczasowego obiektu budowlanego: 200 m<sup>2</sup>;
- 7) obiekty małej architektury wykonane z materiałów naturalnych;
- 8) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów wyłącznie na terenie 1.ZP,US, KS, określonym na rysunku planu;
- 9) poza terenem określonym linią zabudowy oraz terenem 1.ZP,US, KS zakaz zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew;
- 10) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 11) w granicach strefy W II obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 16.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd z ulicy lokalnej P.W.3099.KD.L;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.3063.KDW;
- 3) maksymalna ilość miejsc postojowych dla samochodów: 6.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,25 m i kanalizacji deszczowej o średnicy 0,25 m - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się doprowadzenie sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej z ulicy P.W.3099.KD.L i drogi P.W.3063.KDW.

#### **§ 10. Teren elementarny P.W.3004.ZN**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zieleń naturalna oraz naturalne zbiorniki i ciekły wodne.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) ustanawia się użytek ekologiczny „Stawek przy ul. Śródleśnej“;
- 3) zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi z wyłączeniem lokalizacji ścieżki edukacyjno-ekologicznej;
- 4) nakaz zachowania i ochrony istniejącego zbiornika wodnego otoczonego drzewostanem.
- 5) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 7) zakaz uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 8) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 9) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 10) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 11) zakaz umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 12) zakaz zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarze użytku ekologicznego, utworzonego w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;

##### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) zakaz umieszczania tablic reklamowych;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakaz lokalizacji parkingów samochodowych;
- 5) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 6) w granicach strefy W II obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 16.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

##### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd z ulic lokalnej P.W.3099.KD.L i dojazdowej P.W.3103.KD.D;

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zakaz realizacji sieci inżynierskich.

#### **§ 11. Teren elementarny P.W.3005.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

## **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35 °;
- 4) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 5) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

## **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowej zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej i drogi wewnętrznej: 18 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogę P.W.3064.KDW, zawarty w przedziale od 85° do 95°;
- 4) dopuszcza się podział działki nr 9/5 służący powiększeniu działek zabudowanych.

## **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd z ulicy lokalnej P.W.3062.KD.L i dróg wewnętrznych P.W.3063.KDW i P.W.3064.KDW;
- 2) dojście piesze także z terenu P.W.3058.ZP/WS;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.W.3062.KD.L i drodze P.W.3064.KDW;
- 2) pozostawia się istniejącą kanalizację sanitarną o średnicy 0,25 m i kanalizację deszczową o średnicy 0,25 m, z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

## **§ 12. Teren elementarny P.W.3006.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35 °;

- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolno stojące;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd z ulicy lokalnej P.W.3062.KD.L i dróg wewnętrznych P.W.3055.KDW i P.W.3064.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.W.3062.KD.L i drogach P.W.3055.KDW, P.W.3064.KDW.

### **§ 13. Teren elementarny P.W.3007.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35 °;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolno stojące;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd z ulicy lokalnej P.W.3062.KD.L i dróg wewnętrznych P.W.3055.KDW, P.W.3056.KDW i P.W.3064.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.W.3062.KD.L i drogach: P.W.3055.KDW, P.W.3056.KDW, P.W.3064.KDW;



- 2) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 0,25 m do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

#### § 14. Teren elementarny P.W.3008.MN,U

##### 2. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

##### 3. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki.

##### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35 °;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: szeregowe;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

##### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy lokalnej P.W.3062.KD.L i drogi wewnętrznej P.W.3064.KDW;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy głównej P.W.3060.KD.G;
- 3) dojście piesze także z ulicy P.W.3060.KD.G;
- 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

##### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3060.KD.G, P.W.3062.KD.L i drodze P.W.3064.KDW.

#### § 15. Teren elementarny P.W.3009.MN,U

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

##### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35 °;

- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) na działce nr 9/54 dopuszcza się budowę garażu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogę P.W.3064.KDW zawarty w przedziale od 85° do 95°.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd z drogi wewnętrznej P.W.3064.KDW;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy głównej P.W.3060.KD.G;
- 3) dojście piesze także z ulicy P.W.3060.KD.G i terenu P.W.3057.ZP/WS;
- 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w drodze P.W.3064.KDW.

### **§ 16. Teren elementarny P.W.3010.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35 °;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od ulicy P.W.3060.KD.G: 30 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogę P.W.3060.KD.G, zawarty w przedziale od 75° do 105°.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd z drogi wewnętrznej P.W.3064.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd z ulicy lokalnej P.W.3066.KD.L;
- 3) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy głównej P.W.3060.KD.G;
- 4) dojście piesze także z ulicy P.W.3060.KD.G i terenu P.W.3057.ZP/WS;

- 5) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3060.KD.G, P.W.3066.KD.L i drodze P.W.3064.KDW.

**§ 17. Teren elementarny P.W.3011.MN,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych:
  - a) minimum 35 °, z wyłączeniem budynków na działkach przy ulicy P.W.3103.KD.D,
  - b) minimum 25 ° na działkach przy ulicy P.W.3103.KD.D;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolno stojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 10) w granicach strefy W II obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 16;
- 11) w terenie 1.MN,U, oznaczonym na rysunku planu obowiązuje zakaz:
  - a) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody, w tym ochronie użytku ekologicznego „Stawek przy ul. Śródleśnej”,
  - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - c) realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) 14 m w zabudowie bliźniaczej,
  - b) 18 m w zabudowie wolno stojącej;
- 3) ustalenia ust.4 pkt. 2a i pkt.2b nie dotyczą frontów działek przylegających do dróg wewnętrznych, na zakończeniu tych dróg, gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 5 m;
- 4) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulice P.W.3066.KD.L i P.W.3103.KD.D oraz drogi P.W.3064.KDW i P.W.3065.KDW zawarty w przedziale od 85° do 95°.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd z ulic: lokalnej P.W.3066.KD.L, dojazdowej P.W.3103.KD.D i dróg wewnętrznych: P.W.3064.KDW, P.W.3065.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3066.KD.L, P.W.3103.KD.D i drogach: P.W.3064.KDW, P.W.3065.KDW.

### **§ 18. Teren elementarny P.W.3012.ZP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakaz pogarszania stosunków wodnych;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu elementarnego.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 2) obiekty małej architektury wykonane z materiałów naturalnych;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd z drogi wewnętrznej P.W.3064.KDW;
- 2) dojście piesze także z terenu P.W.3058.ZP/WS.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

dopuszcza się doprowadzenie sieci elektroenergetycznej z drogi P.W.3064.KDW.

### **§ 19. Teren elementarny P.W.3013.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, obsługa firm i klientów.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35 °;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące, bliźniacze;

- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) 14 m w zabudowie bliźniaczej;
  - b) 18 m w zabudowie wolno stojącej
- 3) ustalenia ust. 4 pkt 2a i pkt 2b nie dotyczą frontów działek przylegających do drogi P.W.3107.KDW;
- 4) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających:
  - a) ulicę P.W.3066.KD.L zawarty w przedziale od 75° do 105°;
  - b) drogę P.W.3067.KDW zawarty w przedziale od 85° do 95°.

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu z ulicy lokalnej P.W.3066.KD.L i dróg wewnętrznych P.W.3067.KDW i P.W.3107.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.W.3066.KD.L i drogach: P.W.3067.KDW, P.W.3107.KDW;
- 2) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm ze strefą kontrolowaną, oznaczone na rysunku planu, do zachowania.

### § 20. Teren elementarny P.W.3014.MN,U

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, obsługa firm i klientów.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35 °;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolno stojące;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów działek położonych przy ulicy P.W.3060.KD.G;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 20 m;
- 4) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę P.W.3060.KD.G, P.W.3066.KD.L i drogę P.W.3067.KDW zawarty w przedziale od 85° do 95°.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd z ulicy lokalnej P.W.3066.KD.L i drogi wewnętrznej P.W.3067.KDW;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy głównej P.W.3060.KD.G;
- 3) dojście piesze także z ulicy P.W.3060.KD.G;
- 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3060.KD.G, P.W.3066.KD.L i drodze P.W.3067.KDW;
- 2) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczone na rysunku planu, do zachowania.

### **§ 21. Teren elementarny P.W.3015.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, działalność finansowa, obsługa firm i klientów.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35 °;
- 6) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 7) forma budynków mieszkalnych: wolno stojące, bliźniacze;
- 8) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 9) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających:
  - a) ulicę P.W.3078.KD.L i drogę P.W.3069.KDW zawarty w przedziale od 85° do 95°;
  - b) ulicę P.W.3060.KD.G zawarty w przedziale od 75° do 105°.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd z ulicy lokalnej P.W.3078.KD.L i drogi wewnętrznej P.W.3069.KDW;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy głównej P.W.3060.KD.G;
- 3) dojście piesze także z ulicy P.W.3060.KD.G;

- 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3060.KD.G, P.W.3078.KD.L i drodze P.W.3069.KDW;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicy 0,315 m do przebudowy.

**§ 22. Teren elementarny P.W.3016.MN,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, obsługa firm i klientów.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4a, pkt 4b, pkt 4c;
- 4) na działkach położonych przy ulicy P.W.3068.KD.D wysokość budynków mieszkalnych:
  - a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) minimalna: 8,5 m,
  - c) maksymalna: 9,5 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 30 °;
- 7) na działkach położonych przy ulicy P.W.3068.KD.D budynki mieszkalne kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych maksimum 35 °;
- 8) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 9) forma budynków mieszkalnych:
  - a) wyłącznie wolno stojące na działkach położonych przy ulicy P.W.3068.KD.D,
  - b) na pozostałym terenie wolno stojące, bliźniacze;
- 10) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 11) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
  - a) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
  - b) 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych:
  - a) 20 m w zabudowie wolno stojącej – z wyłączeniem działek położonych przy ulicy P.W.3068.KD.D,
  - b) 14 m w zabudowie bliźniaczej;
- 3) ustalenia ust. 4 pkt 2a i pkt 2b nie dotyczą działek przylegających do drogi P.W.3070.KDW i działki nr 18/9, gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 5 m;

- 4) szerokość frontu działek budowlanych położonych przy ulicy P.W.3068.KD.D: od 18 m do 21 m;
- 5) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę P.W.3068.KD.D, P.W.3078.KD.L i drogę P.W.3069.KDW, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd z ulicy lokalnej P.W.3078.KD.L, dojazdowej P.W.3068.KD.D oraz dróg wewnętrznych P.W.3069.KDW i P.W.3070.KDW;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy głównej P.W.3060.KD.G;
- 3) dojście piesze także z ulicy P.W.3060.KD.G;
- 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3060.KD.G, P.W.3068.KD.D, P.W.3078.KD.L i drogach P.W.3069.KDW, P.W.3070.KDW.

**§ 23. Teren elementarny P.W.3017.MN,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, obsługa firm i klientów.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35 °;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolno stojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 10) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 18.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
  - b) 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych:
  - a) 20 m w zabudowie wolno stojącej,
  - b) 14 m w zabudowie bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej ulicę P.W.3078.KD.L i drogę P.W.3070.KDW zawarty w przedziale od 85° do 95°.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**



- 1) dojazd z ulicy lokalnej P.W.3078.KD.L i drogi wewnętrznej P.W.3070.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.W.3078.KD.L i drodze P.W.3070.KDW.

### § 24. Teren elementarny P.W.3018.US/E,U,MZ

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie sportu i rekreacji z usługami towarzyszącymi, zabudowa usługowa oświaty-szkola podstawowa, wbudowana stacja transformatorowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: gastronomia, edukacja, turystyka;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zabudowy usługowej oświaty takiej jak przedszkole, gimnazjum, szkolnictwo średnie,
  - b) zabudowy usługowej kultury, w tym biblioteki publicznej,
  - c) budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: hotel, motel, pensjonat, internat, schronisko turystyczne;
- 4) szkoła podstawowa, przedszkole i stacja transformatorowa inwestycjami celu publicznego;
- 5) w granicach działki budowlanej dla zabudowy usługowej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego;
- 6) dopuszczalny zakres zagospodarowania tymczasowego: ogrody działkowe, parkingi dla samochodów osobowych, obiekty wystawowe, urządzenia sportu i rekreacji, zaplecza budowy związane z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60 % powierzchni działki budowlanej.

#### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynków usługowych: 12 m nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) maksymalna wysokość budynków zamieszkania zbiorowego: 12 m nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych od 20 ° do 45 °;
- 6) usługi towarzyszące lokalizuje się wyłącznie jako wbudowane w budynki usług sportu i rekreacji;
- 7) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych i placów trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 8) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych i placów blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych;
- 9) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 10) w pasie terenu głębokości 30 m od strony ulicy P.W.3060.KD.G i ulicy P.W.3071.KD.L zakaz lokalizacji wolno stojących i dobudowanych stacji transformatorowych;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem:

- a) tymczasowych przekryć naziemnych urządzeń sportowych powłokami pneumatycznymi lub przekryciami namiotowymi,
- b) zagospodarowania określonego w ust. 1 pkt 6;
- 12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych połączonych trwale z gruntem oraz budowy murowanych altan w ramach zagospodarowania ogrodów działkowych;
- 13) istniejące ogrody działkowe docelowo do likwidacji;
- 14) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
- 15) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych: 9 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu;
- 16) minimalna powierzchnia terenu pod budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny: 4000 m<sup>2</sup>;
- 17) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakaz zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew;
- 18) budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny realizuje się wyłącznie jako podziemne;
- 19) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 20) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 135 m n.p.m.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
  - a) 1200 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działki dla szkoły podstawowej,
  - b) 15000 m<sup>2</sup> dla szkoły podstawowej,
- 2) maksymalna powierzchnia działki budowlanej dla budynków zamieszkania zbiorowego: 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od strony ulicy P.W.3060.KD.G: 50 m;
- 4) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulice P.W.3068.KD.D, P.W.3071.KD.L, P.W.3060.KD.G:
  - a) zawarty w przedziale od 85 ° do 95 °,
  - b) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 30 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicę P.W.3060.KD.G,
  - c) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulice P.W.3068.KD.D, P.W.3071.KD.L.

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulic P.W.3068.KD.D, P.W.3071.KD.L;
- 2) dopuszcza się najwyżej jeden zjazd na teren z ulicy głównej P.W.3060.KD.G;
- 3) dojście piesze także z ulicy głównej P.W.3060.KD.G;
- 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) szkoła podstawowa lub gimnazjum: nie mniej niż 1 m.p. na 1 salę dydaktyczną,
  - b) szkoła średnia: nie mniej niż 2 m.p. na 1 salę dydaktyczną,
  - c) boiska (bez miejsc dla widzów): nie mniej niż 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> powierzchni terenu,
  - d) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): nie mniej niż 2 miejsca postojowe/1 kort;
  - e) inne obiekty rekreacyjno – sportowe: nie mniej niż 2 miejsca postojowe/10 użytkowników;
  - f) przedszkole: nie mniej niż 1 m.p. na 12 dzieci,
  - g) obiekty gastronomii z konsumpcją na miejscu z wyłączeniem jadłodajni charytatywnych i barów mlecznych: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych;
  - h) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - i) hotele, pensjonaty: nie mniej niż 30 m.p. na 100 miejsc noclegowych;
  - j) motele: nie mniej niż 1 na 1 pokój;
  - k) internat, schronisko turystyczne: nie mniej niż 2 m.p. na 10 łóżek;
  - l) obiekty kultury, kluby: nie mniej niż 1 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- m) pozostałe usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1 m.p. na gabinet/pracownię;
- n) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3060.KD.G, P.W.3068.KD.D, P.W.3071.KD.L;
- 2) projektowana, wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;
- 3) istniejący rów melioracyjny do skanalizowania;
- 4) nakaz zamontowania syreny miejskiego systemu alarmowego na budynku szkoły lub budynku zamieszkania zbiorowego.

### **§ 25. Teren elementarny P.W.3019.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów, finanse, gastronomia, kultura, opieka zdrowotna, turystyka.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie więcej niż do wysokości 13 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 6) lokalizacja budynków wolnostojących, jedno- i dwu- klatkowych z wyłączeniem zabudowy położonej przy terenie P.W.3054.KD.D;
- 7) wzdłuż terenu P.W.3054.KD.D zabudowa obrzeźna o minimalnej długości frontu budynku 20 m od strony ulicy P.W.3054.KD.D;
- 8) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 ° do 35 °;
- 9) w zabudowie realizowanej wzdłuż terenu P.W.3054.KD.D dopuszcza się zastosowanie przejścia bramnego;
- 10) usługi lokalizuje się:
  - a) obowiązkowo w budynkach wzdłuż ulicy lokalnej i ulicy dojazdowej P.W.3054.KD.D,
  - b) wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 11) w pasie terenu głębokości 30 m od strony dróg publicznych P.W.3060.KD.G i P.W.3061.KD.Z zakaz lokalizacji wolno stojących i dobudowanych stacji transformatorowych;
- 12) na terenach parkingów naziemnych i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 13) zakaz lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu; zakaz nie dotyczy:
  - a) garaży wbudowanych w skarpy,
  - b) zespołów garaży z dachami użytkowymi, o minimalnej ilości boksów garażowych 5 sztuk,
  - c) zespołów garaży z dachami użytkowymi, przyległych do budynków wielokondygnacyjnych;
- 14) istniejące ogrody działkowe do likwidacji;

- 15) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem ogrodów działkowych, parkingów dla samochodów osobowych, urządzeń sportu i rekreacji, zaplecza budowy związane z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 16) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych połączonych trwale z gruntem oraz budowy murowanych altan w ramach tymczasowego zagospodarowania ogrodami działkowymi;
- 17) tymczasowe zagospodarowanie dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
- 18) handel detaliczny dopuszcza się wyłącznie w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup>;
- 19) budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny w terenie oznaczonym na rysunku planu;
- 20) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakaz zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew;
- 21) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 132 m n.p.m.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne:
  - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 30 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulice P.W.3060.KD.G i P.W.3061.KD.Z,
  - b) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulice P.W.3054.KD.D, P.W.3071.KD.L, P.W.3096.KD.D,
  - c) zawarty w przedziale od 85 ° do 95 °.

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3054.KD.D, P.W.3071.KD.L i P.W.3096.KD.D;
- 2) dojście piesze także od ulic P.W.3060.KD.G i P.W.3061.KD.Z;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z konsumpcją na miejscu z wyłączeniem jadłodajni charytatywnych i barów mlecznych: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3060.KD.G, P.W.3061.KD.Z, P.W.3054.KD.D, P.W.3071.KD.L, P.W.3096.KD.D;
- 2) istniejący rów melioracyjny do skanalizowania.

### § 26. Teren elementarny P.W.3020.U,M

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, działalność finansowa, kultura, sport i rekreacja, turystyka, obsługa firm i klientów;
- 3) w granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 8 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 20 °, maksimum 30 °;
- 5) zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony ulicy P.W.3060.KD.G blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 7) na terenach parkingów naziemnych i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem:
  - a) tymczasowych przekryć naziemnych urządzeń sportowych powłokami pneumatycznym,
  - b) zapleża budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 9) maksymalna wysokość przekryć naziemnych urządzeń sportowych: 9 m liczona od poziomu terenu do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia obiektu;
- 10) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 11) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od strony ulicy P.W.3060.KD.G: 40 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę P.W.3060.KD.G zawarty w przedziale od 85° do 95°.

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3072.KD.L i P.W.3078.KD.L;
- 2) zakaz dojazdu od ulicy P.W.3060.KD.G;
- 3) dojście piesze także od ulicy P.W.3060.KD.G;
- 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) lokale gastronomiczne z konsumpcją na miejscu z wyłączeniem jadłodajni charytatywnych i barów mlecznych: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych;
  - c) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - d) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3060.KD.G, P.W.3072.KD.L, P.W.3078.KD.L;
- 2) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczone na rysunku planu, do zachowania.

### § 27. Teren elementarny P.W.3021.MN,U

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 18 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę P.W.3072.KD.L i drogę P.W.3077.KDW, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.3072.KD.L i drogi P.W.3077.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu ulicach: P.W.3072.KD.L, P.W.3078.KD.L i drogach: P.W.3076.KDW, P.W.3077.KDW.

### § 28. Teren elementarny P.W.3022.MN,U

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi,
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych .

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.3072.KD.L i dróg P.W.3076.KDW, P.W.3077.KDW,
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3072.KD.L, P.W.3078.KD.L i drogach: P.W.3076.KDW, P.W.3077.KDW;
- 2) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej w ulicy P.W.3072.KD.L i drogach: P.W.3076.KDW, P.W.3077.KDW dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

## **§ 29. Teren elementarny P.W.3023.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
  - b) 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych:
  - a) 18 m w zabudowie wolno stojącej, z wyłączeniem działek położonych przy drodze P.W.3076.KDW,
  - b) 14 m w zabudowie bliźniaczej;
- 3) ustalenia ust. 4 pkt 2a i pkt 2b nie dotyczą działek przylegających do drogi P.W.3075.KDW i do działek nr 18/53, 18/54, gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 5 m;
- 4) obowiązująca szerokość frontu działek budowlanych położonych przy drodze P.W.3076.KDW: 26 m, z wyłączeniem działek skrajnych.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3072.KD.L, P.W.3078.KD.L, P.W.3074.KD.D i dróg P.W.3075.KDW, P.W.3076.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3072.KD.L, P.W.3078.KD.L, P.W.3074.KD.D i drogach: P.W.3075.KDW, P.W.3076.KDW;

- 2) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej w ulicach: P.W.3072.KD.L, P.W.3078.KD.L i drodze P.W.3076.KDW, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach: 18/45, 18/46, 18/47, 18/48, 18/49, 18/50, 18/51, 18/52, 18/53, 18/54, 18/55;
- 3) gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm wraz ze strefą kontrolowaną oznaczone na rysunku planu, do zachowania.

### **§ 30. Teren elementarny P.W.3024.GE**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja redukcyjna gazu.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wszelkie uciążliwości stacji redukcyjnej gazu muszą zamykać się w granicach terenu elementarnego.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane wyłącznie z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) maksymalna wysokość obiektów stacji oraz zabudowy tymczasowej: 5 m do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni terenu elementarnego;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz dokonywania podziałów gruntu niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację redukcyjną gazu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3074.KD.D i P.W.3078.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

istniejąca stacja redukcyjna gazu 1-go stopnia do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i remontu.

### **§ 31. Teren elementarny P.W.3025.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, obsługa firm i klientów

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4a, pkt 4b, pkt 4c;
- 4) na działkach położonych przy ulicach P.W.3068.KD.D i P.W.3071.KD.L wysokość budynków mieszkalnych:
  - a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) minimalna: 8,5 m,
  - c) maksymalna: 9,5 m;



- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 30 °;
- 7) na działkach położonych przy ulicach P.W.3068.KD.D i P.W.3071.KD.L budynki mieszkalne kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych maksimum 35 °;
- 8) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 9) forma budynków mieszkalnych:
  - a) wyłącznie wolno stojące na działkach położonych przy ulicy P.W.3068.KD.D,
  - b) szeregowe na terenie 1.MN,U oznaczonym na rysunku planu,
  - c) na pozostałym terenie wolno stojące, bliźniacze;
- 10) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 11) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem zagospodarowania terenu 1.MN,U w formie ogrodów działkowych lub zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych połączonych trwale z gruntem oraz budowy murowanych altan w ramach tymczasowego zagospodarowania ogrodami działkowymi;
- 14) tymczasowe zagospodarowanie terenu dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
- 15) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu; w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 18.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
  - a) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
  - b) 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych:
  - a) 20 m w zabudowie wolno stojącej, z wyłączeniem działek położonych przy ulicy P.W.3068.KD.D,
  - b) 14 m w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 8 m w zabudowie szeregowej;
- 3) ustalenia ust. 4 pkt 2a, pkt, 2b nie dotyczą działki przylegającej do drogi wewnętrznej i stykającej się z działką nr 8/1, gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 5 m;
- 4) szerokość frontu działek budowlanych położonych przy ulicy P.W.3068.KD.D: od 18 m do 21 m;
- 5) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulice P.W.3068.KD.D, P.W.3071.KD.L, P.W.3078.KD.L zawarty w przedziale od 85° do 95°.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3068.KD.D, P.W.3071.KD.L, P.W.3078.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3078.KD.L, P.W.3068.KD.D, P.W.3071.KD.L i drodze P.W.3070.KDW;

- 2) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.

### **§ 32. Teren elementarny P.W.3026.U,M,MZ**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: gastronomia, sport, rekreacja, turystyka;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: hotel, motel, pensjonat, schronisko turystyczne, internat oraz, w granicach działki budowlanej jednego lokalu mieszkalnego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) nakaz zachowania naturalnego zbiornika wodnego „Staw na Pustkowie” z dopuszczeniem prac renowacyjnych i konserwatorskich;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 11 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 20 °, maksimum 35 °;
- 5) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 6) na terenach parkingów naziemnych i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem tymczasowych przekryć naziemnych urządzeń sportowych powłokami pneumatycznym;
- 8) maksymalna wysokość przekryć naziemnych urządzeń sportowych: 9 m liczona od poziomu terenu do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia obiektu;
- 9) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
- 10) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 11) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 18.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 25 m;
- 3) bezpośredni dostęp działek budowlanych do dróg publicznych lub drogi wewnętrznej;
- 4) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę P.W.3060.KD.G zawarty w przedziale od 85° do 95°.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3074.KD.D i P.W.3078.KD.L oraz drogi P.W.3073.KDW,
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) usługi - nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) lokale gastronomiczne z konsumpcją na miejscu z wyłączeniem jadłodajni charytatywnych i barów mlecznych: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych;
  - c) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - d) hotele, pensjonaty: nie mniej niż 30 m.p. na 100 łózek;
  - e) motele: nie mniej niż 1 na 1 pokój;
  - f) internat, schronisko turystyczne: nie mniej niż 2 m.p. na 10 łózek;

g) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3078.KD.L, P.W.3074.KD.D i drodze P.W.3073.KDW.

### **§ 33. Teren elementarny P.W.3027.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, obsługa firm i klientów.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) forma budynków mieszkalnych:
  - a) na działkach położonych przy ulicy P.W.3072.KD.L wyłącznie wolno stojące,
  - b) na pozostałym terenie wolnostojące, bliźniacze;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 6) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20°;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 10) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 18.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od ulicy P.W.3072.KD.L: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających:
  - a) ulicę P.W.3072.KD.L i drogę P.W.3073.KDW, zawarty w przedziale od 85° do 95°,
  - b) ulicę P.W.3078.KD.L, zawarty w przedziale od 75° do 105°.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3078.KD.L, P.W.3072.KD.L i drogi P.W.3073.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3078.KD.L, P.W.3072.KD.L i drodze P.W.3073.KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

### **§ 34. Teren elementarny P.W.3028.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;

3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) forma budynków mieszkalnych:
  - a) na działkach położonych przy ulicy P.W.3072.KD.L wyłącznie wolno stojące,
  - b) na pozostałym terenie wolnostojące, bliźniacze;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 6) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.3072.KD.L i drogi P.W.3073.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.W.3072.KD.L i drodze P.W.3073.KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

**§ 35. Teren elementarny P.W.3029.MN,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, obsługa firm i klientów.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) forma budynków mieszkalnych:
  - a) wyłącznie wolno stojące na działkach położonych przy ulicy P.W.3072.KD.L,
  - b) na pozostałym terenie wolnostojące, bliźniacze;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 7) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 8) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 9) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej, przylegających do ulic P.W.3072.KD.L i P.W.3074.KD.D: 18m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulice P.W.3072.KD.L, P.W.3074.KD.D i drogę P.W.3073.KDW, zawarty w przedziale od 80° do 100°.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3072.KD.L, P.W.3074.KD.D. oraz drogi P.W.3073.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3072.KD.L, P.W.3078.KD.L, P.W.3074.KD.D i drodze P.W.3073.KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

### **§ 36. Teren elementarny P.W.3030.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, obsługa firm i klientów.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) forma budynków mieszkalnych:
  - a) na działkach położonych przy ulicy P.W.3072.KD.L wyłącznie wolno stojące,
  - b) na pozostałym terenie wolnostojące, bliźniacze;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 6) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
  - b) 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych:
  - a) 14 m w zabudowie bliźniaczej,
  - b) 18 m w zabudowie wolno stojącej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulice P.W.3072.KD.L, P.W.3074.KD.D i drogę P.W.3075.KDW, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3072.KD.L, P.W.3074.KD.D i drogi P.W.3075.KDW;

- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3072.KD.L, P.W.3078.KD.L, P.W.3074.KD.D i drodze P.W.3075.KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

**§ 37. Teren elementarny P.W.3031.E**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m<sup>2</sup>;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 6) zakaz lokalizacji reklam.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.3072.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

**§ 38. Teren elementarny P.W.3032.Z/WS**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna, ciek wodny „Sienniczka”;
- 2) inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakaz zachowania istniejącego cieku wodnego „Sienniczka”;
- 3) zakaz zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji cieku wodnego „Sienniczka”;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu;
- 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce wodnej;
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 7) zakaz likwidowania zieleni przyrodnej;
- 8) w pasie do 5,0 m od linii brzegu cieku zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zakaz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku w celu konserwacji;
- 9) proponuje się ochronę terenu w formie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;

- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się wyłącznie podział gruntu związany z wydzieleniem działek o szerokości od 3 m do 5 m, bezpośrednio wzdłuż cieków, dla obsługi cieków;
- 2) zakaz wewnętrznego grodzenia terenu;
- 3) nakaz dostępu ogólnego.

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd do terenu od ulic: P.W.3060.KD.G, P.W.3072.KD.L, P.W.3080.KD.L i drogi P.W.3081.KDW.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

### § 39. Teren elementarny P.W.3033.MN,U

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów, działalność finansowa.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20°;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
  - b) 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od ulicy P.W.3060.KD.G:
  - a) 20 m w zabudowie wolno stojącej,
  - b) 14 m w zabudowie bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu z drogi P.W.3081.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd od ulicy P.W.3079.KD.L;
- 3) zakaz dojazdu od ulicy P.W.3060.KD.G;
- 4) dojście piesze także od ulicy P.W.3060.KD.G;
- 5) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3060.KD.G, P.W.3079.KD.L i drodze P.W.3081.KDW.

### **§ 40. Teren elementarny P.W.3034.U,M**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa - przedszkole;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących;
- 3) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: handel detaliczny, gastronomia, działalność finansowa, obsługa firm i klientów, kultura;
- 4) w granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 11 m;
- 4) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 20 °, maksimum 30 °;
- 5) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>;
- 7) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 8) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 130 m n.p.m.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej:
  - a) 1400 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działki przedszkola,
  - b) przedszkola: 3000 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg publicznych: 30 m;
- 3) bezpośredni dostęp działek budowlanych do dróg publicznych;
- 4) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3079.KD.L, P.W.3080.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) lokale gastronomiczne z konsumpcją na miejscu z wyłączeniem jadłodajni charytatywnych i barów mlecznych: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych;
  - c) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - d) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie,
  - e) przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci: co najmniej 1 m.p. na 25 dzieci..

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3079.KD.L i P.W.3080.KD.L.



## **§ 41. Teren elementarny P.W.3035.U,M,MZ**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: hotel, motel, pensjonat, schronisko turystyczne oraz, w granicach działki budowlanej jednego lokalu mieszkalnego;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa firm i klientów, działalność finansowa, oświata, kultura, sport i rekreacja, turystyka, myjnia samochodowa, konserwacja i naprawa samochodów osobowych z wyłączeniem lakierowania, blacharstwa i malowania.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9,5 m;
- 4) maksymalna wysokość budynków zamieszkania zbiorowego: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 5) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 20 ° do 35 °;
- 6) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 7) zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym oznaczone na rysunku planu;
- 8) zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony ulicy P.W.3060.KD.G blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych;
- 9) w pasie terenu głębokości 30 m od strony drogi publicznej po stronie południowo-wschodniej terenu oraz drogi P.W.3060.KD.G zakaz lokalizacji wolno stojących i dobudowanych stacji transformatorowych;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 11) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 12) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 13) w zasięgu oddziaływania, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego oraz lokali mieszkalnych;
- 14) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 15) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 130 m n.p.m.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od strony ulicy P.W.3060.KD.G: 30 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.3079.KD.L;
- 2) dopuszcza się dojazd z ulicy Wł. Ostoi Zagórskiego;
- 3) zakaz dojazdu od ulicy P.W.3060.KD.G;
- 4) dojście piesze także od ulicy P.W.3060.KD.G;
- 5) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- a) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- b) lokale gastronomiczne z konsumpcją na miejscu z wyłączeniem jadłodajni charytatywnych i barów mlecznych: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych;
- c) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- d) hotele, pensjonaty: nie mniej niż 30 m.p. na 100 łózek;
- e) motele: nie mniej niż 1 na 1 pokój;
- f) internat, schronisko turystyczne: nie mniej niż 2 m.p. na 10 łózek.

**Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3060.KD.G, P.W.3079.KD.L, Wł. Ostoi Zagórskiego;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

**§ 42. Teren elementarny P.W.3036.MN,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, obsługa firm i klientów.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 18 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3079.KD.L, P.W.3080.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3079.KD.L, P.W.3080.KD.L;
- 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

#### **§ 43. Teren elementarny P.W.3037.KS**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych. Inwestycja celu publicznego.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 37 % powierzchni terenu elementarnego.

##### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) wzdłuż całej granicy z terenem P.W.3036.MN,U nakaz realizacji zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu;
- 2) budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny w terenie oznaczonym na rysunku planu;
- 3) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakaz zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew;
- 4) budownictwo ochronne realizuje się wyłącznie jako podziemne.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem gruntu pod parking samochodowy.

##### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd do terenu od ulicy P.W.3079.KD.L.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.W.3079.KD.L.;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

#### **§ 44. Teren elementarny P.W.3038.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, obsługa firm i klientów.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu elementarnego.

##### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20°;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 18 m;

- 3) ustalenie ust. 4 pkt 2 nie dotyczy frontów działek położonych na zakończeniu drogi wewnętrznej, przylegających do placu manewrowego, gdzie dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 5 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.3080.KD.L i drogi P.W.3081.KD.W;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.W.3080.KD.L i drodze P.W.3081.KD.W;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

**§ 45. Teren elementarny P.W.3039.E**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m<sup>2</sup>;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) zakaz lokalizacji reklam.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu od drogi P.W.3092.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

**§ 46. Teren elementarny P.W.3040.U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, działalność finansowa, obsługa firm i klientów.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;
- 3) zakaz działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;

- 3) maksymalna wysokość budynków usługowych 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych od 20 ° do 35 °;
- 6) w zabudowie realizowanej wzdłuż drogi publicznej nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony drogi publicznej i placów trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 7) w zabudowie realizowanej wzdłuż drogi publicznej zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony drogi publicznej i placów blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych;
- 8) w pasie terenu głębokości 30 m od strony drogi publicznej zakaz lokalizacji wolno stojących i dobudowanych stacji transformatorowych;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;
- 10) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie tymczasowe:
  - a) związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
  - b) w formie zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 11) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych: 1 kondygnacja i 6 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg publicznych: 30 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne:
  - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 30 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicę Wł. Ostoi Zagórskiego,
  - b) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicę P.W.3080.KD.L;
  - c) zawarty w przedziale od 75° do 105°;

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3079.KD.L, P.W.3080.KD.L i Wł. Ostoi Zagórskiego;
- 2) zjazdy na teren z ulicy Ostoi Zagórskiego w odstępach co najmniej 60 m;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) lokale gastronomiczne z konsumpcją na miejscu z wyłączeniem jadłodajni charytatywnych i barów mlecznych: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych;
  - c) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3079.KD.L, P.W.3080.KD.L, Wł. Ostoi Zagórskiego;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

### § 47. Teren elementarny P.W.3041.E

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m<sup>2</sup>;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 6) zakaz lokalizacji reklam.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.3079.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;
- 2) teren w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

**§ 48. Teren elementarny P.W.3042.KSP,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw płynnych i gazu płynnego z usługami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: handel detaliczny, gastronomia, obiekty obsługi pojazdów takie jak: myjnia, stanowiska przeglądowe, stacja diagnostyczna, warsztat mechaniki pojazdowej z wyłączeniem usług blacharskich i lakierniczych.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakaz działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych;
- 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m;
- 3) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych od 20 ° do 30 °;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 7) w zabudowie realizowanej wzdłuż drogi publicznej nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony drogi publicznej trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 8) w zabudowie realizowanej wzdłuż drogi publicznej zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony drogi publicznej blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych;
- 9) na terenach parkingów naziemnych nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa,
- 10) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie tymczasowe:
  - a) związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
  - b) w formie zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;

- 11) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych: 1 kondygnacja i 6 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) bezpośredni dostęp wydzielanych działek budowlanych do drogi publicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę Wł. Ostoi Zagórskiego:
  - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 25 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicę Wł. Ostoi Zagórskiego,
  - b) zawarty w przedziale od 85 ° do 95 °.

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulicy Wł. Ostoi Zagórskiego;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) stacje paliw, program podstawowy, bez myjni: nie mniej niż 5 m.p. na 1 obiekt; plus 2 m.p. na 1 miejsce obsługi technicznej;
  - b) myjnie samochodowe: nie mniej niż 2 m.p. na 1 stanowisko do mycia;
  - c) bezobsługowa stacja paliw: nie mniej niż 1 m.p. na 1 obiekt;
  - d) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - e) lokale gastronomiczne z konsumpcją na miejscu z wyłączeniem jadłodajni charytatywnych i barów mlecznych: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy Wł. Ostoi Zagórskiego;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 300 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji;
- 3) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

### § 49. Teren elementarny P.W.3043.MN,U

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się budowę, rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

#### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 5) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące, bliźniacze;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 7) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 760 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg publicznych: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3072.KD.L, P.W.3080.KD.L, P.W.3093.KD.L, P.W.3088.KD.D i dróg: P.W.3084.KDW, P.W.3086.KDW, P.W.3087.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3072.KD.L, P.W.3093.KD.L, P.W.3080.KD.L, P.W.3088.KD.D i drogach: P.W.3084.KDW, P.W.3086.KDW, P.W.3087.KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

### **§ 50. Teren elementarny P.W.3044.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się budowę, rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.3088.KD.D i dróg P.W.3087.KDW;



- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w w ulicy P.W.3088.KD.D i drodze P.W.3087.KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy.

**§ 51. Teren elementarny P.W.3045.MN,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się budowę, rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od dróg publicznych: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu, P.W.3088.KD.D i drogi P.W.3089.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach P.W.3093.KD.L, P.W.3088.KD.D i drodze P.W.3089.KDW;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 300 mm do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji;

- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu, do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy.

## **§ 52. Teren elementarny P.W.3046.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się budowę, rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych na terenie oznaczonym na rysunku planu 1.MN,U:
  - a) od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) minimalna: 8,5 m,
  - c) maksymalna: 11 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 7) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20°;
- 8) forma budynków mieszkalnych:
  - a) wyłącznie wolnostojące na terenie 1.MN,U,
  - b) wolnostojące, bliźniacze;
- 9) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 10) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 11) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 12) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 18.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od dróg publicznych: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3072.KD.L, P.W.3078.KD.L, P.W.3093.KD.L, P.W.3088.KD.D i dróg: P.W.3089.KDW, P.W.3090.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3072.KD.L, P.W.3078.KD.L, P.W.3093.KD.L, P.W.3088.KD.D i drogach: P.W.3089.KDW, P.W.3090.KDW;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 500 mm do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 300 mm do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 4) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna 0,4 kV do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 5) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy;
- 6) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

### **§ 53. Teren elementarny P.W.3047.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od ulicy P.W.3093.KD.L: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.3093.KD.L i dróg: P.W.3090.KDW, P.W.3091.KDW, P.W.3092.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.W.3093.KD.L i drogach: P.W.3090.KDW, P.W.3091.KDW, P.W.3092.KDW;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 300 mm do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

## **§ 54. Teren elementarny P.W.3048.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20°;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od drogi publicznej: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.3078.KD.L i dróg: P.W.3090.KDW, P.W.3091.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.W.3078.KD.L i drogach: P.W.3090.KDW, P.W.3091.KDW;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 500 mm do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna 0,4 kV do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.

## **§ 55. Teren elementarny P.W.3049.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od dróg publicznych: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3061.KD.Z, P.W.3078.KD.L, P.W.3093.KD.L i dróg: P.W.3091.KDW, P.W.3092.KDW;
- 2) zjazdy na teren z ulicy zbiorczej P.W.3061.KD.Z w odstępach co najmniej 60 m;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3061.KD.Z, P.W.3078.KD.L, P.W.3093.KD.L i drogach: P.W.3091.KDW, P.W.3092.KDW;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 500 mm do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 300 mm do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 4) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna 0,4 kV do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

### § 56. Teren elementarny P.W.3050.MN,U

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 35 °;
- 5) budynki garażowe i gospodarcze kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) forma budynków mieszkalnych: wolno stojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 8) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od drogi P.W.3064.KDW;
- 2) dojście piesze z terenu P.W.3058.ZP/WS;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w drodze P.W.3064.KDW.

**§ 57. Teren elementarny P.W.3051.MW,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów, finanse, gastronomia, kultura, opieka zdrowotna, turystyka.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) istniejący na terenie 1.MW,U naturalny zbiornik wodny do zachowania;
- 3) zakaz zasypywania, przekształcania zbiornika wodnego;
- 4) na terenie 1.MW,U zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 3) zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie więcej niż do wysokości 13,5 m;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych od 20 ° do 45 °;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 8) usługi lokalizuje się wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 9) zakaz lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu, z wyłączeniem:
  - a) garaży wbudowanych w skarpy,
  - b) zespołów garaży z dachami użytkowymi, o minimalnej ilości boksów garażowych 5 sztuk,
  - c) zespołów garaży z dachami użytkowymi, przyległych do budynków wielokondygnacyjnych;
- 10) w pasie terenu głębokości 30 m od strony drogi publicznej po stronie wschodniej terenu oraz drogi P.W.3061.KD.Z zakaz lokalizacji wolno stojących i dobudowanych stacji transformatorowych;
- 11) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem: parkingów dla samochodów osobowych, obiektów wystawowych, zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 13) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych: 9 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu;

14) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 30 m od strony drogi publicznej (ul. Wł. Ostoi Zagórskiego), której linia rozgraniczająca pokrywa się z granicą planu;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną (ul. Wł. Ostoi Zagórskiego):
  - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 25 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicę Wł. Ostoi Zagórskiego,
  - b) zawarty w przedziale od 85 ° do 95 °.

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulic P.W.3093.KD.L, P.W.3094.KD.D, Wł. Ostoi Zagórskiego;
- 2) zjazdy na teren z ulicy Wł. Ostoi Zagórskiego w odstępach co najmniej 60 m;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) lokale gastronomiczne z konsumpcją na miejscu z wyłączeniem jadłodajni charytatywnych i barów mlecznych: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych;
  - d) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3061.KD.Z, P.W.3093.KD.L, P.W.3094.KD.D, Wł. Ostoi Zagórskiego.

### § 58. Teren elementarny P.W.3052.U,M

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, działalność finansowa, kultura, sport i rekreacja, turystyka, obsługa firm i klientów, rzemiosło usługowe;
- 3) w granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

#### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) harmonijna pierzeja i zamknięcia kompozycyjne obiektami budowlanymi oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;
- 6) w zabudowie realizowanej wzdłuż drogi publicznej P.W.3061.KD.Z nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony drogi publicznej i placów, trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 7) w zabudowie realizowanej wzdłuż drogi publicznej P.W.3061.KD.Z zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony drogi publicznej i placów blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych;
- 8) w pasie terenu głębokości 30 m od strony drogi publicznej P.W.3061.KD.Z zakaz lokalizacji wolno stojących i dobudowanych stacji transformatorowych;

- 9) budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny w terenie oznaczonym na rysunku planu;
- 10) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakaz zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew;
- 11) budownictwo ochronne realizuje się wyłącznie jako podziemne;
- 12) w zasięgu oddziaływania, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem:
  - a) tymczasowych przekryć naziemnych urządzeń sportowych powłokami pneumatycznymi lub przekryciami namiotowymi,
  - b) zagospodarowania określonego w ust. 1 pkt 2,
  - c) zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 13) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych, w tym przekryć naziemnych urządzeń sportowych: 1 kondygnacja i 9 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych:
  - a) 30 m od strony ulic P.W.3061.KD.Z, P.W.3093.KD.L,
  - b) 20 m od strony ulicy P.W.3094.KD.D;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę P.W.3061.KD.Z:
  - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 30 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicę,
  - b) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulic P.W.3093.KD.L, P.W.3095.KD.D, P.W.3094.KD.D, P.W.3061.KD.Z;
- 2) zjazdy na teren z ulicy zbiorczej P.W.3061.KD.Z w odstępach co najmniej 60 m;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) lokale gastronomiczne z konsumpcją na miejscu z wyłączeniem jadłodajni charytatywnych i barów mlecznych: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych;
  - c) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - d) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie.
  - e) boiska (bez miejsc dla widzów): nie mniej niż 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> powierzchni terenu;
  - f) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): nie mniej niż 2 miejsca postojowe/1 kort;
  - g) inne obiekty rekreacyjno – sportowe: nie mniej niż 2 miejsca postojowe/10 użytkowników;

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3061.KD.Z, P.W.3093.KD.L, P.W.3095.KD.D, P.W.3094.KD.D i w terenie oznaczonym na rysunku planu 1.U,M;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy;
- 3) dopuszcza się prowadzenie kanalizacji sanitarnej wyłącznie w terenie 1.U,M określonym na rysunku planu.



## **§ 59. Teren elementarny P.W.3053.E**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) przepuszczalna nawierzchnia dojazdu do stacji transformatorowej.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m<sup>2</sup>;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakaz lokalizacji reklam;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.3095.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV,
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu, do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy.

## **§ 60. Teren elementarny P.W.3054.KD.D**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) zagospodarowanie terenu 1.KD.D/ZP określonego na rysunku planu, wyłącznie zielenią urządzoną z dopuszczeniem obiektów małej architektury i ciągów pieszych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 5) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 18;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem ogrodów działkowych, parkingów dla samochodów osobowych, zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych połączonych trwale z gruntem oraz budowy murowanych altan w ramach zagospodarowania ogrodów działkowych;
- 8) istniejące ogrody działkowe docelowo do likwidacji;
- 9) tymczasowe zagospodarowanie dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;

2) droga w liniach rozgraniczających: plac o wymiarach 66 m×38 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, minimum jeden pas ruchu, chodniki od strony zabudowy;
- 2) w liniach rozgraniczających ulicy – plac dla pieszych zlokalizowany centralnie na terenie 1.KD.D/ZP;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 0,4kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m;
- 2) w terenie 1.KD.D/ZP nakaz realizacji studni awaryjnej dla mieszkańców.

**§ 61. Teren elementarny P.W.3055.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) droga w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 5 m do 14,5 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

**§ 62. Teren elementarny P.W.3056.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) droga w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 12 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 63. Teren elementarny P.W.3057.ZP/WS**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zielen urządzona wzdłuż ciek w wodnego. Inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakaz zachowania istniejącego ciek w wodnego;
- 3) zakaz zanieczyszczania, zabudowy i kanalizacji ciek w wodnego;
- 4) zakaz pogarszania stosunków wodnych.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do ciek w;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących utrzymaniu ciek w wodnego;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) zakaz lokalizacji reklam.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz parcelacji terenu;
- 2) nakaz dostępu ogólnego.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd do terenu od drogi P.W.3064.KDW.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

istniejący ciek w wodny do zachowania.

### **§ 64. Teren elementarny P.W.3058.ZP/WS**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zielen urządzona wzdłuż ciek w wodnego. Inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakaz zachowania istniejącego ciek w wodnego;
- 3) zakaz zanieczyszczania, zabudowy i kanalizacji ciek w wodnego;
- 4) zakaz pogarszania stosunków wodnych.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do ciek w celu konserwacji;
- 2) dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów i urządzeń służących utrzymaniu ciek w wodnego;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) zakaz lokalizacji reklam.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz parcelacji terenu;
- 2) nakaz dostępu ogólnego.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd do terenu od drogi P.W.3064.KDW.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

istniejący ciek w wodny do zachowania.

### **§ 65. Teren elementarny P.W.3059.KM**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: pętla autobusowa;
- 2) inwestycja celu publicznego;
- 3) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów towarzyszących pętli autobusowej takich jak np. dyspozytornia, pogotowie techniczne, poczekalnia, pomieszczenia socjalne itp., a także lokalizację parkingu i szaletu publicznego, jednego kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 15 % terenu elementarnego.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: 200 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 metrów do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust.1 i zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 6) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
- 7) budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny w terenie oznaczonym na rysunku planu;
- 8) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakaz zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz dokonywania podziałów gruntu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod pętlę autobusową.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd do terenu od ulic: P.W.3060.KD.G, P.W.3079.KD.L.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3060.KD.G, P.W.3079.KD.L;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy.

### **§ 66. Teren elementarny P.W.3060.KD.G**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna. Inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) tereny zieleni oraz zieleń towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe, mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem bez ograniczeń i uwarunkowań;
- 3) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego;
- 4) nakaz instalowania ekranów akustycznych wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy, na terenie oznaczonym na rysunku planu;
- 5) ekrany akustyczne realizuje się z zastosowaniem pnączy i bylin odpornych na zanieczyszczenia powietrza oraz posiadających wysokie walory zdobnicze;
- 6) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;

- 7) nakaz zachowania istniejącego torfowiska znajdującego się w granicach terenu 1.KD.G oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
  - a) zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi,
  - b) zakaz wydobywania torfu,
  - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 8) nakaz zachowania ciągłości przestrzennej pomiędzy terenem P.W.3032.Z/WS i terenem położonym na północ od ulicy P.W.3060.KD.G umożliwiającej przejście suche dla płazów i gadów (na przykład w formie przepustów ekologicznych);
- 9) nakaz realizacji przepustu dla cieków z terenu P.W.3057.ZP/WS i terenu P.W.3058.ZP/WS;
- 10) proponuje się ochronę terenu 1.KD.G w formie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.

### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty typu kiosk uliczny z prasą dopuszcza się wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej;
- 2) maksymalna ilość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 4;
- 3) maksymalna wysokość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 5 m liczonej od projektowanego poziomu terenu do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu, obiekt parterowy;
- 4) przejścia suche dla płazów i gadów pomiędzy terenem P.W.3032.Z/WS i terenem położonym na północ od ulicy P.W.3060.KD.G realizowane wraz z systemem zabezpieczeń przed wchodzeniem płazów i gadów na drogę;
- 5) zakaz umieszczania tablic reklamowych w granicach terenu 1.KD.G.

### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 40 m do 94 m w rejonie skrzyżowania z ulicą zbiorczą.

### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: dwie jezdnie po minimum dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią, po jednej lub obu jej stronach;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy terenów przyległych z wyjątkiem wjazdu na teren P.W.3018.US/E,U,MZ;
- 4) dopuszcza się jeden zjazd na prawe skręty na teren P.W.3018.US/E,U,MZ w odległości nie mniejszej niż 100 m od skrzyżowania z drogami publicznymi;
- 5) skrzyżowania z ulicami: P.W.3061.KD.Z, projektowaną ulicą zbiorczą przebiegającą wzdłuż wschodniej granicy planu, poza jego obszarem, ulicami lokalnymi P.W.3062.KD.L, P.W.3066.KD.L, P.W.3078.KD.L, P.W.3071.KD.L, P.W.3072.KD.L, P.W.3079.KD.L, P.W.3093.KD.L i P.W.3068.KD.D;
- 6) dopuszcza się ograniczenie skrzyżowań z ulicami : P.W.3071.KD.L, P.W.3072.KD.L i P.W.3068.KD.D do włączeń na prawe skręty;
- 7) dopuszcza się realizację skrzyżowania z projektowaną ulicą zbiorczą w formie ronda.

### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa , gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa, do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 250 mm , gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m;
- 3) istniejące cieków oraz rów melioracyjny przebiegające w liniach regulacyjnych ulicy P.W.3060.KD.G do skanalizowania;

- 4) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm wraz ze strefą kontrolowaną oznaczone na rysunku planu, do zachowania;
- 5) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 300 mm do zachowania, z dopuszczeniem do rozbudowy i modernizacji;
- 6) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu, do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy.

#### **§ 67. Teren elementarny P.W.3061.KD.Z**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza. Inwestycja celu publicznego.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

##### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) nakaz nasadzenia drzew na granicy ulicy z terenem P.W.3052.U,M;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wzdłuż granicy z terenem P.W.3096.KD.D.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 30 m do 71 m.

##### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne, torowisko;
- 2) na odcinku ulicy torowisko tramwajowe, pokazane na rysunku planu, zlokalizowane poza jezdnią, po jej południowej stronie;
- 3) przebieg dwukierunkowej ścieżki rowerowej zlokalizowanej poza jezdnią.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,5 m;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy;
- 4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

#### **§ 68. Teren elementarny P.W.3062.KD.L**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

##### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 15 m do 18,2 m.

##### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne;

2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią lub ciąg pieszo-rowerowy.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków - do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 250 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,4 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,25 ÷ 0,4 m.

**§ 69. Teren elementarny P.W.3063.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) w granicach strefy W II obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 16.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) droga w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 6 m do 10 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa, do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

**§ 70. Teren elementarny P.W.3064.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) droga w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 5 m do 18,3 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa, do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

## **§ 71. Teren elementarny P.W.3065.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) droga w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 7 m do 14,6 m.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca sieć wodociągowa do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
- 2) dopuszcza się budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 72. Teren elementarny P.W.3066.KD.L**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,2 m do 13,6 m.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią lub ciąg pieszo-rowerowy.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 250 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 15kV i 0,4 kV, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m;
- 3) ulica częściowo w zasięgu strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm.

## **§ 73. Tereny elementarne P.W.3067.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**



- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
  - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
  - 2) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
  - 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem gruntu pod drogę;
  - 2) droga w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych;
  - 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 10,5 m.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
  - 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
  - 2) droga w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni krawężnikami;
  - 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
  - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
  - 2) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm ze strefą kontrolowaną oznaczone na rysunku planu, do zachowania;
  - 3) dopuszcza się budowę sieci: gazowej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji deszczowej.

#### § 74. Tereny elementarne P.W.3068.KD.D

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

##### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) zakaz budowy murowanych altan w ramach tymczasowego zagospodarowania ogrodami działkowymi.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 m do 8 m.

##### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

##### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

#### § 75. Teren elementarny P.W.3069.KDW

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

##### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 5 m do 11 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 2) droga w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni krawężnikami,
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa, do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

**§ 76. Teren elementarny P.W.3070.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 18.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 77. Teren elementarny P.W.3071.KD.L**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 18;
- 4) zakaz budowy murowanych altan w ramach tymczasowego zagospodarowania ogrodami działkowymi.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 m do 13,7 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;

2) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 15kV i 0,4kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

**§ 78 . Teren elementarny P.W.3072.KD.L**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 18.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni część terenu.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 m do 28,8 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

**§ 79. Teren elementarny P.W.3073.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) droga w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15kV i 0,4 kV;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

## **§ 80. Teren elementarny P.W.3074.KD.D**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 10 m.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) magistrala gazowa średniego ciśnienia o średnicy 500 mm, do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

## **§ 81. Teren elementarny P.W.3075.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8 m.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 82. Teren elementarny P.W.3076.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;

2) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów gruntu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) droga w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) magistrala gazowa wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm ze strefą kontrolowaną oznaczone na rysunku planu, do zachowania;
- 2) dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 83. Teren elementarny P.W.3077.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów gruntu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) droga w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 10,4 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) droga częściowo w zasięgu strefy kontrolowanej istniejącej magistrali gazowej wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm.

**§ 84. Teren elementarny P.W.3078.KD.L**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;

- 2) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 18.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 15 m do 26 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią lub ciąg pieszo-rowerowy.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) magistrala gazowa średniego ciśnienia o średnicy 500 mm do zachowania;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową;
- 4) ulica częściowo w zasięgu strefy kontrolowanej istniejącej magistrali gazowej wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm;
- 5) projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,25 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

**§ 85. Teren elementarny P.W.3079.KD.L**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową;
- 3) projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

**§ 86. Teren elementarny P.W.3080.KD.L**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

**1. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

- 3) nakaz realizacji przepustu dla cieku wodnego „Sienniczka”;
- 4) nakaz realizacji dwóch przepustów ekologicznych dla płazów i gadów w formie przejść suchych pod drogą łączącego tereny P.W.3032.Z/WS i P.W.3102.Z/WS.

2. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**  
obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 12m

5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, rurociąg tłoczny ścieków  $\phi$  90÷125 mm, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m

**§ 87. Teren elementarny P.W.3081.KDW**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 6m do 8,5 m; plac do zawracania 18×20m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 88. Teren elementarny P.W.3082.MN,U**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 5) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące, bliźniacze;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 7) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg publicznych: 18 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3072.KD.L, P.W.3080.KD.L P.W.3085.KD.D i drogi P.W.3083.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: nie mniej niż 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3072.KD.L, P.W.3080.KD.L, P.W.3085.KD.D i drodze P.W.3083.KDW.

**§ 89. Teren elementarny P.W.3083.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8m; plac do zawracania 15×15m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 90. Teren elementarny P.W.3084.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m.



#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową;
- 2) dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 91. Teren elementarny P.W.3085.KD.D**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 10 m.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 mm, gazowa  $\phi$  100 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 m.

### **§ 92. Teren elementarny P.W.3086.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m; plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 93. Teren elementarny P.W.3087.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) droga w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8 m do 10 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa i elektroenergetyczna, do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy;
- 3) dopuszcza się budowę sieci: gazowej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 4) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV.

**§ 94. Teren elementarny P.W.3088.KD.D**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) ulica w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 10 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa i elektroenergetyczna - do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 300 mm, do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy;
- 4) projektowana sieć: gazowa  $\phi$  100÷150 mm, elektroenergetyczna 15 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

## **§ 95. Teren elementarny P.W.3089.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

### **3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) droga w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa i elektroenergetyczna 0,4 kV i 15 kV, do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 300 mm - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy;
- 4) dopuszcza się budowę sieci: gazowej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 96. Teren elementarny P.W.3090.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) droga w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 14,5 m.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejące gazociągi średniego ciśnienia o średnicach 500 i 300 mm do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 3) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej.

## **§ 97. Teren elementarny P.W.3091.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) droga w granicach istniejących wydziałów geodezyjnych;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 13,1 m.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) magistrala gazowa średniego ciśnienia o średnicy 500 mm do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 3) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej oraz kanalizacji deszczowej;
- 4) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV.

## **§ 98. Teren elementarny P.W.3092.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) droga w granicach istniejących wydziałów geodezyjnych;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa oraz kanalizacja sanitarna - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 300 mm do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 3) dopuszcza się budowę sieci: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji deszczowej;
- 4) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV.

## **§ 99. Teren elementarny P.W.3093.KD.L**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 11,5 m do 20 m, w rejonie skrzyżowania z ulicą zbiorczą P.W.3061.KD.Z około 60 m.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna, do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy;
- 3) istniejący odcinek ciekłu wodnego „Sienniczka” do skanalizowania;
- 4) projektowana sieć: elektroenergetyczna 0,4 kV i 15 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi 0,2 \div 0,3$  m, kanalizacja deszczowa  $\phi 0,3 \div 0,4$  m.

## **§ 100. Teren elementarny P.W.3094.KD.D**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 m do 13,7 m .

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) projektowana sieć: wodociągowa  $\phi 100 \div 150$  mm, gazowa  $\phi 100 \div 150$  mm, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi 0,2 \div 0,3$  m, kanalizacja deszczowa  $\phi 0,3 \div 0,4$  m;
- 2) ulica częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

## **§ 101. Teren elementarny P.W.3095.KD.D**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 12 m; plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m;
- 2) ulica częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

**§ 102. Teren elementarny P.W.3096.KD.D**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) zakaz lokalizacji reklam wzdłuż granicy z terenem P.W.3061.KD.Z oraz budowy murowanych altan w ramach tymczasowego zagospodarowania ogrodami działkowymi.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 15 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

**§ 103. Teren elementarny P.W.3097.MW,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych;

- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów;
- 4) dopuszczalny zakres zagospodarowania tymczasowego: ogrody działkowe, parkingi dla samochodów osobowych, urządzenia sportu i rekreacji, zaplecza budowy związane z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych.

## 2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

## 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie więcej niż do wysokości 13 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 6) lokalizacja budynków wolnostojących, jedno- i dwu- klatkowych z wyłączeniem zabudowy położonej przy terenie P.W.3054.KD.D;
- 7) wzdłuż terenu P.W.3054.KD.D zabudowa obrzeżna o minimalnej długości frontu budynku 20 m od strony ulicy P.W.3054.KD.D;
- 8) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 ° do 35 °;
- 9) w zabudowie realizowanej wzdłuż terenu P.W.3054.KD.D dopuszcza się zastosowanie przejścia bramnego;
- 10) usługi lokalizuje się:
  - a) obowiązkowo w budynkach wzdłuż ulicy lokalnej P.W.3071.KD.L i ulicy dojazdowej P.W.3054.KD.D,
  - b) wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 11) w pasie terenu głębokości 30 m od strony drogi publicznej P.W.3061.KD.Z zakaz lokalizacji wolno stojących i dobudowanych stacji transformatorowych;
- 12) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 13) zakaz lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
  - a) garaży wbudowanych w skarpy,
  - b) zespołów garaży z dachami użytkowymi, o minimalnej ilości boksów garażowych 5 sztuk,
  - c) zespołów garaży z dachami użytkowymi, przyległych do budynków wielokondygnacyjnych;
- 14) istniejące ogrody działkowe do likwidacji;
- 15) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem zagospodarowania określonego w ust. 1 pkt 4;
- 16) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych połączonych trwale z gruntem budowy murowanych altan w ramach tymczasowego zagospodarowania ogrodami działkowymi;
- 17) tymczasowe zagospodarowanie dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
- 18) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 19) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 18;
- 20) handel detaliczny dopuszcza się wyłącznie w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup>;
- 21) budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny w terenie oznaczonym na rysunku planu;
- 22) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakaz zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew;

23) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 132 m n.p.m.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne:
  - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 30 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicę P.W.3061.KD.Z,
  - b) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulice P.W.3054.KD.D, P.W.3071.KD.L, P.W.3078.KD.L, P.W.3096.KD.D,
  - c) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3054.KD.D, P.W.3071.KD.L, P.W.3078.KD.L i P.W.3096.KD.D;
- 2) dojście piesze także od ulicy P.W.3061.KD.Z;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3061.KD.Z, P.W.3078.KD.L, P.W.3054.KD.D, P.W.3071.KD.L, P.W.3096.KD.D;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

**§ 104. Teren elementarny P.W.3098.U,M**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, działalność finansowa, obsługa firm i klientów;
- 3) w granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) istniejący naturalny zbiornik wodny do zachowania;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej lub przepuszczalnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) forma budynków: wolnostojące;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od ulicy P.W.3061.KD.Z: 30 m;



- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 75° do 105°.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.3093.KD.L i P.W.3061.KD.Z;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) lokale gastronomiczne z konsumpcją na miejscu z wyłączeniem jadłodajni charytatywnych i barów mlecznych: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych;
  - c) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - d) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3061.KD.Z, P.W.3093.KD.L;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 300 mm do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejący zbiornik wodny zabezpieczyć w granicy przebiegu linii regulacyjnej ulicy.

**§ 105. Teren elementarny P.W.3099.KD.L**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – część ulicy lokalnej. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) w granicach strefy W II obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 16.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów gruntu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość pasa terenu przeznaczonego na drogę publiczną w granicach planu zmienna: od 7,5 m do 8,3 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) w granicach planu lokalizacja chodnika od strony terenu południowej i części jezdni ulicy.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  250 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

**§ 106. Teren elementarny P.W.3100.US,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie sportu, rekreacji, wypoczynku z usługami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: gastronomia, kultura, inna działalność mająca na celu poprawę kondycji fizycznej w takich obiektach jak: łaźnie tureckie, sauny, łaźnie parowe, solaria, salony odchudzające, salony masażu, baseny lecznicze, centra fitness;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży 60 m<sup>2</sup>, związanych z przeznaczeniem terenu;

- 4) dopuszczalny zakres zagospodarowania tymczasowego: ogrody działkowe, parkingi dla samochodów osobowych, obiekty wystawowe, urządzenia sportu i rekreacji, zaplecza budowy związane z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej lub przepuszczalnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

## **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) funkcje towarzyszące, określone w ust. 1 pkt 2 oraz usługi handlu nie mogą przekraczać 25 % dopuszczonej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 5) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 20 °;
- 6) maksymalna powierzchnia sali konsumpcyjnej w obiekcie gastronomii: 100 m<sup>2</sup>;
- 7) wzdłuż granicy z terenem P.W.3016.MN,U nakaz nasadzeń zieleni urządzonej, średniej i wysokiej;
- 8) zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym oznaczone na rysunku planu;
- 9) budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny w terenie oznaczonym na rysunku planu;
- 10) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakaz zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew;
- 11) budownictwo ochronne realizuje się wyłącznie jako podziemne;
- 12) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem:
  - a) tymczasowych przekryć naziemnych urządzeń sportowych powłokami pneumatycznymi lub przekryciami namiotowymi,
  - b) zagospodarowania określonego w ust. 1 pkt 4;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych połączonych trwale z gruntem;
- 14) istniejące ogrody działkowe docelowo do likwidacji;
- 15) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
- 16) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych, w tym przekryć naziemnych urządzeń sportowych: 9 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu.

## **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej: 25 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę P.W.3068.KD.D:
  - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 15 m bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicę P.W.3068.KD.D,
  - b) zawarty w przedziale od 75° do 105°.

## **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.3068.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) boiska (bez miejsc dla widzów): nie mniej niż 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> powierzchni terenu,
  - b) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): nie mniej niż 2 miejsca postojowe/1 kort,
  - c) inne obiekty rekreacyjno – sportowe: nie mniej niż 2 miejsca postojowe/10 użytkowników,
  - d) obiekty gastronomii z konsumpcją na miejscu z wyłączeniem jadłodajni charytatywnych i barów mlecznych: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.W.3068.KD.D.

#### **§ 107. Teren elementarny P.W.3101.U,M**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów;
- 3) w granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

##### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 3) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 20 °;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 6) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
- 7) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 132 m n.p.m.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu z wyjątkiem wydzielenia działki pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

##### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.3068.KD.D;
- 2) dojście piesze także od ulicy P.W.3060.KD.G;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) handel, usługi i rzemiosło usługowe: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) lokale gastronomiczne z konsumpcją na miejscu z wyłączeniem jadłodajni charytatywnych i barów mlecznych: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych;
  - c) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - d) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.3060.KD.G, P.W.3068.KD.D.

#### **§ 108. Teren elementarny P.W.3102.Z/WS**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna, ciek wodny, „Sienniczka”;
- 2) inwestycja celu publicznego.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakaz zachowania istniejącego cieku wodnego, „Sienniczka”;
- 3) zakaz zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji cieku wodnego „Sienniczka”;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu;

- 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce wodnej;
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 7) zakaz likwidowania zieleni przyrodnej;
- 8) proponuje się ochronę terenu w formie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) w terenie 1.Z/WS oznaczonym na rysunku planu, zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do ciek w celu konserwacji;
- 2) dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów i urządzeń służących utrzymaniu ciek w wodnego;
- 3) dopuszcza się realizację kładek nad ciek w wodnym umożliwiającym piesze połączenie terenów po obu stronach ciek pod warunkiem nie naruszenia koryta ciek;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) zakaz lokalizacji reklam.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) dopuszcza się wyłącznie podział gruntu związany z wydzieleniem działek o szerokości od 3 m do 7,5 m, bezpośrednio wzdłuż ciek, dla obsługi ciek;
- 2) w terenie 1.Z/WS nakaz dostępu ogólnego;
- 3) zakaz wewnętrznego grodzenia terenu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd do terenu od ulic: P.W.3080.KD.L i Wł. Ostoi Zagórskiego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem do przebudowy;

**§ 109. Teren elementarny P.W.3103.KD.D**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) w granicach strefy W II obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 16;
- 4) nakaz realizacji przepustu dla ciek;
- 5) w terenie 1.KD.D oznaczonym na rysunku planu, nakaz realizacji przepustów ekologicznych dla płazów i gadów w formie przejść suchych pod drogą:
  - a) dwóch dla połączenia terenu P.W.3004.ZN z terenem położonym na północ od ulicy,
  - b) realizowanych wraz z systemem ogrodzeń zabezpieczających przed wchodzeniem płazów i gadów na drogę.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) ulica w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,3 m do 5,7 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) ulica w formie ciągu pieszo jezdni;
- 2) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  250 mm, elektroenergetyczna 0,4 kV, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m;

#### **§ 110. Tereny elementarne P.W.3104.E**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) proponuje się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

##### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 m<sup>2</sup>;
- 5) zakaz lokalizacji reklam

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

##### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od drogi P.W.3087.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;
- 2) teren w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

#### **§ 111. Tereny elementarne P.W.3105.E**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

##### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

##### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od drogi P.W.3089.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;
- 2) teren w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

#### **§ 112. Teren elementarny P.W.3106.ZP**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki.

##### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;

3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

kąt nachylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd do terenu od ulicy P.W.3078.KD.L i drogi P.W.3077.KDW.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

magistrala gazowa wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm wraz ze strefą kontrolowaną oznaczone na rysunku planu do zachowania.

**§ 113. Teren elementarny P.W.3107.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) droga w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) magistrala gazowa wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm ze strefą kontrolowaną oznaczone na rysunku planu do zachowania;
- 2) dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 114. Tereny elementarne P.W.3108.E**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

**3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od drogi P.W.3055.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania.

### **§ 115. Tereny elementarne P.W.3109.E**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od drogi P.W.3064.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania;
- 2) istniejąca sieć wodociągowa do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i modernizacji.

### **§ 116. Tereny elementarne P.W.3110.E**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.3066.KD.L i drogi P.W.3167.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania;
- 2) teren w zasięgu strefy kontrolowanej istniejącej magistrali gazowej wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm.

### **§ 117. Tereny elementarne P.W.3111.E**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

proponuje się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.3078.KD.L i drogi P.W.3176.KDW,
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;
- 2) teren w zasięgu strefy kontrolowanej istniejącej magistrali gazowej wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm.

### **§ 118. Tereny elementarne P.W.3112.E**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

proponuje się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od drogi P.W.3069.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania.

### **§ 119. Tereny elementarne P.W.3113.E**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

proponuje się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m<sup>2</sup>;
- 5) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 6) zakaz lokalizacji reklam.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.3074.KD.D,
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

### **§ 120. Tereny elementarne P.W.3114.E**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

proponuje się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**



- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) zakaz lokalizacji reklam.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od drogi P.W.3073.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

**§ 121. Tereny elementarne P.W.3115.E**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej,
- 2) proponuje się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem gruntu pod stację transformatorową.

5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od drogi P.W.3091.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania.

**§ 122. Tereny elementarne P.W.3116.E**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) proponuje się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu od drogi P.W.3091.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejący słup elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV do zachowania do czasu przebudowy linii napowietrznej na linię kablową;
- 2) projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV po likwidacji słupa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV.

### **§ 123. Teren elementarny P.W.3117.ZP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) zakaz pogarszania stosunków wodnych;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu elementarnego.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 2) obiekty małej architektury wykonane z materiałów naturalnych;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd z ulic P.W.3078.KD.L i P.W.3074.KD.D.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

dopuszcza się doprowadzenie sieci elektroenergetycznej z ulicy P.W.3074.KD.D.

### **§ 124. Teren elementarny P.W.3118.KPS**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakaz pogarszania stosunków wodnych;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu elementarnego.

#### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

zakaz podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd z ulicy P.W.3080.KD.L.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

projektowana przepompownia ścieków sanitarnych.

## **Rozdział 4 Ustalenia końcowe**

**§ 124.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc przepisy planów:

- 1) uchwała Nr XLIII/541/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Północ (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1998 r. nr 8 poz. 56);
- 2) uchwała Nr XLIII/537/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1999 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta

Szczecina na obszarze dzielnic Śródmieście i Północ dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1998 r. nr 4 poz. 49);

- 3) uchwała Nr III/W/339/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 1999 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnic Śródmieście i Północ (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 1999 r. nr 20 poz. 295);
- 4) uchwała Nr XVI/505/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r., w sprawie zmiany P.61 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Północ (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2000 r. nr 1 poz. 4).

**§ 125.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30 % dla nieruchomości gruntowych niekomunalnych, niezabudowanych w terenach:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN,U),
  - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW,U),
  - c) zabudowy usługowej (U),
  - d) zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego (U,M),
  - e) zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego i lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego (U,M,MZ),
  - f) zabudowy usługowej w zakresie sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji usług towarzyszących oraz budynków zamieszkania zbiorowego (US/E,U,MZ),
  - g) stacji paliw z usługami towarzyszącymi (KSP,U);
- 2) 0 % dla gruntów komunalnych na w/w terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

**§ 126.** Grunty rolne posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) Decyzja Ministra Rolnictwa znak: GZ.sd.0601/2-13/80 z dnia 23 kwietnia 1980 r. na przeznaczenie na cele realizacji inwestycji miejskich w Szczecinie;
- 2) Decyzja Ministra Rolnictwa Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.pg 0602/Z-81101/89 z dnia 2 lipca 1989 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze w ramach planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina gruntów rolnych;
- 3) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZ.tr.0602/Z-81101/94 z dnia 12 maja 1994 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych położonych na terenie miasta Szczecina, przeznaczonych głównie pod komunikację, budownictwo mieszkaniowe, usługi, przemysł i urządzenia infrastruktury komunalnej;
- 4) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: G.r.16/7091/64/89 z dnia 10 października 1989 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na terenie miasta Szczecina gruntów rolnych, pod realizację programu budownictwa mieszkaniowego, komunikację usługi oraz inwestycje przemysłowe;
- 5) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: GNG.2.Ts.6014-1-27/94 z dnia 14 maja 1994 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych położonych na terenie miasta Szczecina przeznaczonych na cele związane z rozbudową miasta jako obszarów wielofunkcyjnych;
- 6) Zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-765/05 z dnia 25 listopada 2005 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodziną, usługową, zielenią urządzonej, system infrastruktury technicznej i układ komunikacji drogowej;
- 7) Decyzja Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie znak: SR-R-6-7711-92/2005 z dnia 8 grudnia 2005 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodziną, usługową, zielenią urządzonej, system infrastruktury technicznej i układ komunikacji drogowej publicznej.

**§ 127.** Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) zmienia się niniejszym planem przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 3,809 ha, w tym:

- 1) R IIIa o pow. 0,749 ha, w pięciu odrębnych kompleksach nie przekraczających 0,5 ha,
- 2) R IIIb o pow. 0,203 ha,
- 3) R IVa o pow. 0,576 ha,
- 4) R IVb o pow. 0,715 ha,
- 5) Ł IV o pow. 0,056 ha,
- 6) Ps V o pow. 1,510 ha, stanowiących grunty mineralne, na cele określone w niniejszym planie.

**§ 128.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 129.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran