

**UCHWAŁA Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla
"Nad Rudzianką" w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/893/01 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lipca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Rudzianką” w Szczecinie oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta z dn. 24.11.2008 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Rudzianką” w Szczecinie w centralnym obszarze osiedla Bukowe-Kłęskowo w dzielnicy Prawobrzeże.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 106,65 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od strony północnej – ul. Dąbska;
- 2) od strony północno – wschodniej i wschodniej – trasa projektowanego przebiegu szybkiego tramwaju;
- 3) od strony południowej – autostrada A6;
- 4) od strony zachodniej – ul. Chłopska.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1000, składający się z arkuszy nr 1, nr 2 i nr 3.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

1) D.B.3001.US,ZP	-pow. 1,341 ha;	25) D.B.3025.KS	-pow. 0,286 ha;
2) D.B.3002.E	-pow. 0,009 ha;	26) D.B.3026.MW,U	-pow. 4,154 ha;
3) D.B.3003.ZP,WS	-pow. 0,113 ha;	27) D.B.3027.U	-pow. 0,435 ha;
4) D.B.3004.MN,U	-pow. 0,187 ha;	28) D.B.3028.MW,U	-pow. 1,782 ha;
5) D.B.3005.ZP,WS	-pow. 1,550 ha;	29) D.B.3029.MW,U	-pow. 1,705 ha;
6) D.B.3006.KG,U	-pow. 0,261 ha;	30) D.B.3030.MW,U	-pow. 0,164 ha;
7) D.B.3007.MW,U	-pow. 0,875 ha;	31) D.B.3031.MN,U	-pow. 1,541 ha;
8) D.B.3008.UO	-pow. 1,210 ha;	32) D.B.3032.ZP,WS	-pow. 0,579 ha;
9) D.B.3009.U	-pow. 0,839 ha;	33) D.B.3033.UO	-pow. 2,611 ha;
10) D.B.3010.UD	-pow. 0,527 ha;	34) D.B.3034.MN,U	-pow. 0,361 ha;
11) D.B.3011.US	-pow. 1,784 ha;	35) D.B.3035.MW,U	-pow. 2,893 ha;
12) D.B.3012.MW,U	-pow. 1,873 ha;	36) D.B.3036.MN,U	-pow. 2,439 ha;
13) D.B.3013.MW,U	-pow. 2,023 ha;	37) D.B.3037.KP	-pow. 0,083 ha;
14) D.B.3014.MN,U	-pow. 0,533 ha;	38) D.B.3038.KG,KS	-pow. 0,451 ha;
15) D.B.3015.MW,U	-pow. 1,829 ha;	39) D.B.3039.MN,U	-pow. 1,735 ha;
16) D.B.3016.MN,U	-pow. 0,134 ha;	40) D.B.3040.MW,U	-pow. 1,976 ha;
17) D.B.3017.MW,U	-pow. 0,341 ha;	41) D.B.3041.KG,U	-pow. 1,038 ha;
18) D.B.3018.KS,E	-pow. 0,288 ha;	42) D.B.3042.KD,D	-pow. 0,184 ha;
19) D.B.3019.ZP,WS	-pow. 1,413 ha;	43) D.B.3043.MW,U	-pow. 0,453 ha;
20) D.B.3020.MW,U	-pow. 1,495 ha;	44) D.B.3044.WS,Z	-pow. 4,998 ha;
21) D.B.3021.MW,U	-pow. 1,290 ha;	45) D.B.3045.MW,U	-pow. 4,853 ha;
22) D.B.3022.KG,KS	-pow. 0,375 ha;	46) D.B.3046.KG	-pow. 1,032 ha;
23) D.B.3023.MW,U	-pow. 4,171 ha;	47) D.B.3047.ZP,WS	-pow. 5,868 ha;
24) D.B.3024.UK	-pow. 0,592 ha;	48) D.B.3048.MW,U	-pow. 3,016 ha;

49)	D.B.3049.U	-pow.	0,300	ha;	75)	D.B.3075.KD.D	-pow.	0,443	ha;
50)	D.B.3050.KG,U	-pow.	0,605	ha;	76)	D.B.3076.KD.D	-pow.	0,794	ha;
51)	D.B.3051.MW,U	-pow.	0,506	ha;	77)	D.B.3077.KD.D	-pow.	0,451	ha;
52)	D.B.3052.WS,Z	-pow.	0,418	ha;	78)	D.B.3078.KD.D	-pow.	0,280	ha;
53)	D.B.3053.U	-pow.	0,569	ha;	79)	D.B.3079.KD.D	-pow.	0,652	ha;
54)	D.B.3054.KG,U	-pow.	1,079	ha;	80)	D.B.3080.KD.D	-pow.	0,277	ha;
55)	D.B.3055.MW,U	-pow.	1,285	ha;	81)	D.B.3081.KD.D	-pow.	0,472	ha;
56)	D.B.3056.KPS	-pow.	0,008	ha;	82)	D.B.3082.KD.D	-pow.	0,141	ha;
57)	D.B.3057.UZ	-pow.	1,462	ha;	83)	D.B.3083.KD.D	-pow.	0,440	ha;
58)	D.B.3058.KSP	-pow.	0,493	ha;	84)	D.B.3084.KD.D	-pow.	0,496	ha;
59)	D.B.3059.E	-pow.	0,018	ha;	85)	D.B.3085.KD.D	-pow.	0,590	ha;
60)	D.B.3060.E	-pow.	0,011	ha;	86)	D.B.3086.KDW	-pow.	0,036	ha;
61)	D.B.3061.E	-pow.	0,007	ha;	87)	D.B.3087.KS	-pow.	0,076	ha;
62)	D.B.3062.E	-pow.	0,007	ha;	88)	D.B.3088.E	-pow.	0,020	ha;
63)	D.B.3063.E	-pow.	0,020	ha;	89)	D.B.3089.KP	-pow.	0,038	ha;
64)	D.B.3064.E	-pow.	0,011	ha;	90)	D.B.3090.KPR	-pow.	0,014	ha;
65)	D.B.3065.KD.Z	-pow.	2,437	ha;	91)	D.B.3091.KP	-pow.	0,071	ha;
66)	D.B.3066.KD.Z	-pow.	4,642	ha;	92)	D.B.3092.KDW	-pow.	0,181	ha;
67)	D.B.3067.KD.Z	-pow.	4,451	ha;	93)	D.B.3093.KG	-pow.	0,729	ha;
68)	D.B.3068.KD.L	-pow.	0,889	ha;	94)	D.B.3094.KP	-pow.	0,023	ha;
69)	D.B.3069.KD.L	-pow.	1,054	ha;	95)	D.B.3095.ZP	-pow.	6,184	ha;
70)	D.B.3070.KD.L	-pow.	0,483	ha;	96)	D.B.3096.E	-pow.	0,002	ha;
71)	D.B.3071.KD.L	-pow.	1,011	ha;	97)	D.B.3097.U	-pow.	0,107	ha;
72)	D.B.3072.KD.L	-pow.	1,407	ha;	98)	D.B.3098.E	-pow.	0,004	ha;
73)	D.B.3073.KD.L	-pow.	0,654	ha;	99)	D.B.3099.E	-pow.	0,004	ha;
74)	D.B.3074.KD.D	-pow.	0,296	ha;	100)	D.B.3100.KD.D	-pow.	0,315	ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny funkcji miejskich osiedlowych, takich jak m.in.: mieszkalnictwo wraz z usługami, sport i rekreacja, działalność usługowa z wyłączeniem usług uciążliwych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny parkingów i zespołów garażowych, tereny ciągów pieszych i ciągów pieszo – rowerowych, tereny zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Rudzianką” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta z dn. 24.11.2008 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, stanowiące podstawową jednostkę strukturalną, dla której ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

1) D – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy (dzielnica Prawobrzeże);

- 2) B – litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Bukowe – Klęskowo;
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu – 3;
- 4) 001, 002, ... – liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie;
- 5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) UO – tereny zabudowy usługowej oświaty,
 - e) UK – teren zabudowy usługowej kultu religijnego,
 - f) UD – teren przedszkola,
 - g) UZ – teren zabudowy usługowej zdrowia i opieki społecznej,
 - h) US – teren sportu i rekreacji,
 - i) US,ZP – teren sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,
 - j) ZP – teren zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
 - k) ZP,WS – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych,
 - l) WS,Z – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni naturalnej,
 - m) KG – tereny zespołów garażowych,
 - n) KG,U – tereny zespołów garażowych z dopuszczeniem usług,
 - o) KG,KS – tereny zespołów garażowych i parkingów,
 - p) KS – tereny parkingów,
 - q) KS,E – teren parkingu i stacji transformatorowej,
 - r) E – tereny stacji transformatorowych,
 - s) KPS – teren przepompowni ścieków sanitarnych,
 - t) KSP – teren stacji paliw,
 - u) KD.Z – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,
 - v) KD.L – tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
 - w) KD.D – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
 - x) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - y) KPR – teren ciągu pieszo – rowerowego,
 - z) KP – tereny ciągów pieszych.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach terenów elementarnych.

4. 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.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera odpowiednio 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 do zagospodarowania na ten cel 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 połaciach głównych pochylonych 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) **dominanta przestrzenna** – obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 4) **dopuszczalna całkowita wysokość obiektów budowlanych** – w przypadku zabudowy kubaturowej oznacza wysokość budynku wraz z urządzeniami na dachu (np. kominy, wywietrzniki, reklamy, anteny itp.), w przypadku innych wolno stojących obiektów budowlanych oznacza wysokość najwyższego punktu obiektu mierzoną od poziomu terenu;
- 5) **dostęp ogólny** – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi (powszechny) ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępu, itp.;
- 6) **dostęp publiczny** – dostęp do terenu (obiektu) limitowany tylko ograniczeniami przedmiotowymi tj. wymagający spełnienia określonych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu;
- 7) **harmonijna sylweta** (widok, panorama, pierzeja) – ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 8) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 9) **kompozycja obiektu** – układ bryłowy obiektu, w tym dachu i zwieńczenia wraz z urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem i towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny; układ eksponowanych elewacji z rozmieszczeniem, wielkością, podziałami i proporcjami otworów, stolarką, i elementami programu architektoniczno - estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.); kompozycja zespołu zabudowy – układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 10) **mieszkanie funkcyjne** – mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą dla: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, na działce wspólnej z prowadzoną działalnością. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 12) **obiekt w gminnej ewidencji zabytków** – obiekt o walorach zabytkowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 13) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** - obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach eksponowanych od strony ulic i placów trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 14) **obiekt techniczny** – część obiektu budowlanego stanowiąca instalację lub urządzenie techniczne związane z budynkiem albo budowlą (częścią budowli);
- 15) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 16) **obsługa firm i klientów** – usługi z zakresu związanego z prowadzeniem: usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, szkoleń i nauczania, działalności prawniczej, projektowej, rachunkowości, księgowości, doradztwa, pośrednictwa, dostarczania informacji, sporządzania opracowań i tłumaczeń, obsługi nieruchomości itp., usług rzeczowych np.: urządzenie wystaw, pakowanie itp., usług w zakresie kultury i rozrywki, usług zdrowia np.: gabinety lekarskie, ambulatoria, poprawy kondycji fizycznej, a także

innych drobnych usług np.: salony fryzjerskie, kosmetyczne, pralnia, szewc, fotografowanie, poligrafia, wypożyczanie i naprawa sprzętu biurowego, domowego itp., oraz związane z obsługą turystyki np.: wypożyczalnia sprzętu turystycznego, działalność biur podróży, agencji i informacji turystycznej itp.;

- 17) **obszary pod budownictwo ochronne** - rezerwowane obszary pod budowlę ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa. Na obszarach rezerwowanych zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich. Rodzaju obiektów na terenach rezerwowanych nie można określić w planie - mogą to być obiekty nadziemne, podziemne lub tylko wykopy ziemne. Można założyć, że w okresie obowiązywania planu nie nastąpi zdarzenie wymagające działań realizacyjnych, dlatego w porozumieniu z organami zarządzania kryzysowego tereny rezerwowane na cele OC przeznacza się np. na ogrody przydomowe w zabudowie jednorodzinnej, zieleń, place zabaw itp.;
 - 18) **powierzchnia zabudowy** (powierzchnia zabudowana) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię 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 oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
 - do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 19) **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 $0,5 \text{ m}^2$;
 - 20) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu;
 - 21) **strefa ruchu uspokojonego** – obszar wymagający stosowania różnych form ograniczenia ruchu pojazdów (np.: zakaz ruchu kołowego, wprowadzenie ruchu jednokierunkowego, ograniczenia prędkości, ograniczenia parkowania) oraz stwarzania priorytetów dla ruchu pieszego i rowerowego;
 - 22) **studnie awaryjne** – studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
 - 23) **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 pozamiejskimi, zwłaszcza – tworzącymi krajowy system obszarów chronionych;
 - 24) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane),
- b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
- c) drzewa rodzime i obce z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, jarzab, leszczyna, wiaz, żywotnik,
- d) ponad pięcioletnie drzewa i krzewy gatunków egzotycznych z wyjątkiem gatunków niepożądanych, innych gatunków wymienionych w bazie „Gatunki obce. Polska baza danych” Instytutu Ochrony Środowiska PAN oraz pospolitych gatunków: berberysów, bukszpanu, cyprysików, daglezwii, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawułów i tawułowca, topoli, winobluszczu, żylistek i żywotników.

Gatunki niepożądane roślin:

- a) niepożądane drzewa i krzewy – gatunki, które powinny być eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach, nie stosować w nasadzeniach w lasach oraz na terenach zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami. Zawarte drzewostany tych gatunków w lasach należy przebudowywać. Do gatunków tych należą: czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna, klon jesionolistny, robinia akacjowa (grochodrzew), świdośliwka kłosowa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) niepożądane byliny – gatunki roślin, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej i w lasach. Stanowiska tych roślin powinny być zwalczane. Do gatunków tych zaliczamy: barszcz montegazzego i sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłaskowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński.
- 25) **zielen izolacyjna** – pas zwartej zieleni wielopiętrowej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum 8,0 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 26) **zorganizowana zielen publiczna** – zielen 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.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U, MW,U) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów, z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni sprzedaży do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 2) w terenach elementarnych: D.B.3053.U, D.B.3058.KSP, D.B.3049.U, D.B.3097.U dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²;
- 3) w terenach elementarnych: D.B.3009.U, D.B.3027.U dopuszcza się usługi handlu o wielkości powierzchni sprzedaży nie kwalifikującej obiektu handlowego jako wielkopowierzchniowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;

- 5) lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych dopuszcza się w terenach: D.B.3001.US,ZP, D.B.3006.KG,U, D.B.3009.U, D.B.3024.UK, D.B.3038.KG,KS, D.B.3049.U.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały obszar planu objęty jest granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, dla której obowiązują ustalenia Planu ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz Rozporządzenia Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”:
 - a) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) na terenach zieleni publicznej należy pozostawić przynajmniej pojedyncze drzewa martwe i próchniejące rodzimych gatunków z wyjątkiem sytuacji zagrażającej stanowi zdrowotnemu drzewostanów oraz bezpieczeństwu ludzi i mienia,
 - c) obowiązuje uzupełnienie i wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i ulic, zwłaszcza wzdłuż ul. Nowy Zjazd;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
- 4) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 5) zakazuje się kanalizacji cieków oraz zasypywania stawów i oczek wodnych; dopuszcza się działania polegające na regulacji brzegów w ramach naturalnego koryta oraz - o ile plan nie ustala zakazu - niezbędną kanalizację cieków związaną z realizacją ustalonych w planie dróg;
- 6) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni za wyjątkiem: cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic oraz niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich;
- 7) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej, poza terenami dróg publicznych obowiązuje zakaz:
 - a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej poniżej 50 % powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych,
 - c) likwidacji ogólnodostępnych terenów zielonych, z dopuszczeniem przekształceń ich zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 8) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) tereny zieleni oraz zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem;
- 10) w zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 11) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, objętych ochroną gatunkową, na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 12) 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 pole elektromagnetycznych poniżej wartości granicznych określonych w tych przepisach.

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

- 1) ustala się strefę B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych; w obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania;
- 2) w granicach strefy B ochronie podlegają:
 - a) układ historycznych ciągów komunikacyjnych: przebieg ul. Chłopskiej,
 - b) komponowane kompleksy zieleni w przestrzeni publicznej i na pojedynczych działkach,
 - c) lokalizacja zabudowy historycznej;
- 3) ustala się ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i określonych na rysunku planu, z jednoczesnym nakazem, w przypadku wyburzenia, odtworzenia obiektu w pierwotnej lokalizacji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) w przypadku konieczności rozbiórki obiektu zabytkowego, objętego ochroną, nakazuje się wykonanie inwentaryzacji pomiarowej oraz fotograficznej obiektu i przekazanie wykonanej dokumentacji organowi ds. ochrony zabytków;
- 5) oznakowania prowadzonej działalności gospodarczej w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej dopuszcza się wyłącznie w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej, bezpośrednio przy wejściu do lokalu użytkowego lub na ogrodzeniu w przypadku gdy odległość elewacji frontowej od granicy działki przekracza 5 m;
- 6) ustala się strefę W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, gdzie przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych;
- 7) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, gdzie przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych;
- 8) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania niezgodnego z planem lecz istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do chwili zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem;
- 9) istniejące legalnie budynki wymienione w pkt 8 mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych; zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu;
- 10) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) na wysokości powyżej parteru, okapów i gzymsów – do 0,80 m,
 - b) elementów wystroju architektonicznego, takich jak: balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – do 1,30 m,
 - c) innych elementów programu architektonicznego (przedsionków, studzienek doświetlających piwnice, zadaszeń nad wejściami oraz elementów strefy wejściowej wspartych na słupach) - do 0,80 m,
 - d) zewnętrznych warstw termoizolacyjnych i wykończeniowych - do 0,20 m;
- 11) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania niekubaturowych inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 12) na terenach MN,U zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

- 13) na terenach MN,U dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na ogrodzeniach lub lokalizowanych na elewacjach budynków;
- 14) na terenach MN,U ustala się (dla nowej zabudowy) odległość od poziomu terenu do poziomego okapu dachu maksymalnie do 6 metrów;
- 15) w budynku mieszkalnym jednorodinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 16) dopuszcza się lokalizację reklam za wyjątkiem:
 - a) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających obiekty zabytkowe,
 - b) lokalizacji reklam wbudowanych na obiektach zabytkowych,
 - c) lokalizacji reklam mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez emisję pulsującego światła,
 - d) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających tereny zieleni urządzonej, określone w ustaleniach szczegółowych symbolem ZP,
 - e) lokalizacji reklam na terenach zieleni urządzonej, określonej w ustaleniach szczegółowych symbolem ZP,
 - f) lokalizacji reklam wolno stojących w liniach rozgraniczających ulic: w pasach zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew oraz w pasach rozdzielających jezdnie,
 - g) lokalizacji reklam wolno stojących na terenach MN,U,
 - h) lokalizacji reklam w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- powyższe ograniczenia nie dotyczą tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 17) zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych reklam/banerów/siatek reklamowych na elewacjach budynków, rusztowaniach, ogrodzeniach;
- 18) lokalizację obiektów małej architektury uznanych za niezbędne oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kioskowiaty, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki parkowe, lampy, pomniki, formy plastyczne itp. warunkuje się:
 - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i stylistyki otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 19) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lica budynków;
- 20) obiekty gospodarcze np. śmietniki i obiekty techniczne wbudowuje się w budynki lub sytuuje w otoczeniu zieleni parawanowej od strony wglądu z przestrzeni publicznej;
- 21) garaże blaszane przeznacza się do likwidacji;
- 22) zakazuje się lokalizacji targowisk;
- 23) dopuszcza się realizację wybiegów dla psów wyłącznie w terenach elementarnych MW,U;
- 24) na terenach MW,U w budynkach mieszkalno-usługowych lokalizację nowych, samodzielnych, ogólnodostępnych lokali usługowych na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wyłącznie w przypadku adaptacji na cele usługowe całej kondygnacji. Kondygnacja o funkcji usługowej nie może być lokalizowana powyżej kondygnacji o funkcji mieszkalnej;
- 25) przy usługowym wykorzystaniu całego parteru kompozycję elewacji należy tworzyć w sposób jednorodny na całej jej szerokości, tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego należy stosować rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne; jednorodność kompozycji dotyczy także szyldów, które traktuje się jak detal architektoniczny;
- 26) zakazuje się lokalizacji nowych, odrębnych lokali usługowych z wejściem usytuowanym poniżej poziomu chodnika;

- 27) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od kolektorów kanalizacyjnych oraz skanalizowanych cieków: 5,0 m.
- 28) przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej – w granicach działki budowlanej realizuje się odpowiednie do rodzaju obiektu i sposobu zagospodarowania terenu rozwiązania przestrzenne wynikające z przepisów obrony cywilnej;
- 29) na terenach, na których nie ustalono zakazu zagospodarowania tymczasowego, lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego warunkuje się łącznym spełnieniem wymogów:
 - a) dostosowaniem zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowaniem 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;
- 30) ograniczenie zagospodarowania tymczasowego nie dotyczy zapleczy budowy związanych z realizacją inwestycji na innych działkach budowlanych;
- 31) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych wzdłuż dróg publicznych;
- 32) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do wymagań ruchu lotniczego, między innymi w zakresie dopuszczalnej całkowitej wysokości obiektów budowlanych oraz dopuszczalnej wysokości obiektów naturalnych (drzew); powyższe ograniczenia obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 2) dopuszcza się odstępstwo o ± 5 stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi;
- 3) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się scalanie działek położonych w obszarze jednego terenu elementarnego w celu zwiększenia ich powierzchni lub umożliwienia dokonania nowego podziału zgodnego z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 5) określone na rysunku planu granice terenów elementarnych wyznaczają granice podziałów parcelacyjnych;
- 6) 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;
- 7) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, w przypadku działki przylegającej do kilku ulic lub dróg wewnętrznych dotyczy:
 - a) frontu przy ulicach lub drogach wskazanych w ustaleniach szczegółowych albo
 - b) co najmniej jednego frontu, w przypadku braku wskazania w niniejszym planie;
- 8) określone w ustaleniach szczegółowych zasady parcelacji nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych dla inżynierskich urządzeń sieciowych i dla stacji bazowych telefonii komórkowej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;

- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice:
 - a) D.B.3065.KD.Z (ciąg ulic: Dąbska, Niedźwiedzia, Zoologiczna) połączenie: z osiedlami Dzielnicy Prawobrzeże, z ul. Zwierzyniecką oraz poprzez ul. Łubinową – z ul. A.Struga;
 - b) D.B.3067.KD.Z (ciąg ulic: Chłopska, Nad Rudzianką) – połączenie z osiedlami Dzielnicy Prawobrzeże oraz poprzez ul. Łubinową z ul. A.Struga;
 - c) projektowana D.B.3067.KD.Z – połączenie z osiedlami Dzielnicy Prawobrzeże.
- 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenu autostrady A6 położonej bezpośrednio za południową granicą planu;
- 4) ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

l.p.	obiekt lub teren	wskaźnik miejsc postojowych (mp)
1	2	3
1.	budynki mieszkalne jednorodzinne	2mp/1 mieszkanie
2.	budynki mieszkalne wielorodzinne	1mp/1 mieszkanie
3.	obiekty zamieszkania zbiorowego typu hotel, internat	3mp/10 łóżek
4.	domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	1mp/15 łóżek
5.	sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000m ²	1mp/40 m ² powierzchni sprzedaży
6.	restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1mp/3 miejsca konsumpcyjne
7.	biura, urzędy, poczty, banki	1mp/30m ² pow. użytkowej
8.	przychodnie i gabinety lekarskie, ambulatoria, kancelarie adwokackie, itp.	1mp/1 gabinet
9.	kościół, kaplice	1mp/10 miejsc siedzących
10.	domy parafialne, domy kultury, galerie, biblioteki, kluby	1mp/100 m ² powierzchni użytkowej
11.	szkoły podstawowe i gimnazja	1mp/1 sala dydaktyczna
12.	przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	1mp/30 dzieci
13.	rzemiosło usługowe bez warsztatów pojazdów mechanicznych i myjni samochodowych	1mp/40 m ² pow. użytkowej
14.	warsztaty pojazdów mechanicznych bez myjni samochodowych	3mp/1 stanowisko naprawcze
15.	myjnie samochodowe	2mp/1 stanowisko do mycia
16.	hale sportowe	1mp/50m ² powierzchni hali
17.	boiska	1mp/ 5 użytkowników
18.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	2 mp/1 kort
19.	inne obiekty rekreacyjno sportowe	1mp/5 użytkowników
20.	małe obiekty sportu i rekreacji np. kluby fitness, siłownie oraz ośrodki jeździeckie	1mp/10 korzystających
21.	stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	5mp/1obiekt
22.	usługi różne	1mp/100 m ² pow. użytkowej

- 5) wymogi określone w pkt 4 nie obowiązują w przypadku:

- a) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne;
- b) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, także tymczasowego wywołującego potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych;
- c) użytkowania sezonowego np. letnie ogródki gastronomiczne;
- d) obiektów lub terenów wywołujących potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) linie rozgraniczające ulic, dróg osiedlowych i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których prowadzone są sieci uzbrojenia terenu;
- 2) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego – poza terenami wymienionymi w pkt 1 – wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się rozbudowę przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących dopuszczone planem przeznaczenie terenu;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej \varnothing 100 – 250 mm zasilanej z magistrali wodociągowej \varnothing 600 mm w ul. Dąbskiej oraz \varnothing 250 mm w ul. Chłopskiej; część terenu powyżej rzędnej 38,0 m n.p.m. zasilana będzie w wodę z magistrali wodociągowej \varnothing 250 mm w ul. Chłopskiej i przebudowanej magistrali wodociągowej \varnothing 250 mm przebiegającej wzdłuż autostrady;
- 5) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejąca i projektowaną kanalizacją sanitarną \varnothing 0,20 – 0,50 m do istniejących kolektorów sanitarnych w ulicach: Dąbskiej i Chłopskiej;
- 7) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej \varnothing 0,3 – 0,5 m z odprowadzeniem do istniejących kolektorów deszczowych w ulicach: Dąbskiej i Chłopskiej oraz do cieku Rudzianka i istniejących rowów melioracyjnych kanalizacją deszczową zaopatrzoną w separatory na odpływie;
- 8) dopuszcza się zastosowanie tymczasowych rozwiązań lokalnych i indywidualnych w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej z wyłączeniem budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia \varnothing 32 – 200 mm zasilanej z istniejących gazociągów \varnothing 63 - 350 mm ułożonych w ulicach: Chłopskiej, Dąbskiej, Gwarnej i Swojskiej oraz sieci gazowej średniego ciśnienia \varnothing 200 mm w ulicy Chłopskiej doprowadzonej do stacji redukcyjno - pomiarowej II stopnia przy ulicy Chłopskiej (poza obszarem planu);
- 10) zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni rejonowej „Dąbska” poprzez magistralę 2x600 mm wzdłuż ul. Dąbskiej i 2x400 mm w ulicach: Handlowej i Chłopskiej a także poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła zasilane gazem, olejem opałowym lub energią elektryczną;
- 11) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 12) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła wykorzystujących niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego.

- 13) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 14) w terenach elementarnych stanowiących korytarze infrastruktury technicznej bądź w terenach przylegających do ulic lub korytarzy infrastruktury technicznej - gdzie nie obowiązuje zakaz zabudowy - dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje;
- 15) obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych rozdzielczych linii kablowych;
- 16) ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach, a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych, sposób gromadzenia odpadów wnień zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 17) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawianie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 18) nowe i modernizowane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne; ustalenie to nie dotyczy napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: gazowa 25 mm, wodociągowa 80 mm, ciepła 2 x 80 mm, kanalizacja ściekowa 0,2 m, kanalizacja deszczowa 0,3 m;
- 20) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów i przebiegów w granicach wydzielonych terenów elementarnych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 7. Teren elementarny D.B.3001.US,ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (nieczynnego cmentarza ewangelickiego);
- 2) dopuszcza się obiekty między innymi:
 - a) boiska tenisowe, piłkarskie i lekkoatletyczne wraz z zapleczem w postaci obiektów i urządzeń treningowych i do odnowy biologicznej,
 - b) mini golf,
 - c) plac zabaw,
 - d) wypożyczalnia sprzętu sportowego i turystycznego,
 - e) fitness club, siłownia, sauna itp.,
 - f) bar, kawiarnia itp.,
 - g) ośrodek kulturalno – dydaktyczny (sala ekspozycyjna, projekcyjna, zajęć plastycznych),
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania funkcyjnego,
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej z wolno stojącym masztem antenowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na obszarze terenu elementarnego: 60%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome; dopuszcza się dachy strome nad wejściami do budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15 % powierzchni terenu elementarnego;
- 5) harmonijna pierzeja od strony ul. Dąbskiej;
- 6) zagospodarowanie terenu poza obszarem nieczynnego cmentarza ewangelickiego możliwe wyłącznie jako kompleksowa realizacja;

- 7) nakazuje się realizację ustępu publicznego;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 9) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 10) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 11) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 6;
- 12) ustala się utrzymanie i ochronę zabytkowego nieczynnego cmentarza ewangelickiego przy ul. Smutnej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują:
 - a) forma użytkowania: park, z dopuszczeniem realizacji lapidarium,
 - b) wprowadzenie żywopłotu wzdłuż granic cmentarza,
 - c) zakaz przegradzania terenu,
 - d) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - e) zakaz realizacji zabudowy i miejsc postojowych dla samochodów,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - g) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 13) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy wydzielenia cmentarza i działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 2) ustala się schemat wydzielenia działki cmentarza, oznaczony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3074.KD.D (ul. Smutna);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska), D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska), D.B.3074.KD.D (ul. Smutna);
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu).

§ 8. Teren elementarny D.B.3002.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 20 %.

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

- 1) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 6;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 5) budynek kryty dachem o innej geometrii niż dachy strome;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się podziałów niezwiązanych z wydzielaniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy: D.B.3075.KD.D poprzez tereny elementarne D.B.3007.MW,U i D.B.3005.ZP,WS;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 9. Teren elementarny D.B.3003.ZP,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wzdłuż strumienia Rudzianka;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80 %;
- 2) nakazuje się wzbogacenie szaty roślinnej poprzez nasadzenia zieleni - z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) dopuszcza się umocnienie brzegów strumienia Rudzianka;
- 4) obowiązuje zachowanie dostępu do strumienia Rudzianka w odległości 5 metrów od linii brzegowej dla prowadzenia prac związanych z utrzymywaniem wód;
- 5) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska), D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska);
- 2) odprowadzanie wód opadowych po podczyszczeniu do strumienia Rudzianka;
- 3) piaskownik na strumieniu Rudzianka – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) kolektor sanitarny \varnothing 0,5 m i deszczowy \varnothing 0,5 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 5) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 200 mm i niskiego ciśnienia \varnothing 300 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 7) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 10. Teren elementarny D.B.3004.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 6) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 8) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 6;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 10) ustala się ochronę zabytku przy ul. Smutnej 9, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu z wystawką,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji bocznych,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej,
 - d) zachowanie liczby, rozmieszczenia, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, z podziałem symetrycznym okien, z wyłączeniem elewacji tylnej,
 - e) dopuszczenie ocieplenia elewacji,
 - f) dopuszczenie dodatkowego doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na 2 działki budowlane;
- 2) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do ulicy Smutnej: od 70° do 80°;
- 5) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3074.KD.D (ul. Smutna);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska), D.B.3074.KD.D (ul. Smutna), D.B.3090.KPR, D.B.3003.ZP,WS;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 11. Teren elementarny D.B.3005.ZP,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wokół otwartego zbiornika wodnego;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80 % powierzchni terenu elementarnego;
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków gruntowo – wodnych.

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

- 1) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 6;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 7) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu;
- 8) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 9) dopuszcza się urządzenie przejścia pieszego o utwardzonej nawierzchni wzdłuż zaplecza terenu D.B.3006.KG,U;
- 10) dopuszcza się częściowe umocnienie brzegu oczka wodnego materiałami naturalnymi (faszyna, drewno, kamień);
- 11) dopuszcza się realizację barier ochronnych sytuowanych bezpośrednio na skarpach oczka wodnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulic: D.B.3075.KD.D, D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska), D.B.3068.KD.L (ul. Swojska) i/lub D.B.3074.KD.D (ul. Smutna).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska);
- 2) ciepłociąg 2 x \varnothing 200 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 200 mm i niskiego ciśnienia \varnothing 300 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) sieć wodociągowa \varnothing 40 mm, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna \varnothing 0,3 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;

- 5) kolektor sanitarny \varnothing 0,5 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 6) kolektor deszczowy \varnothing 1,0 m, \varnothing 0,6 m i 0,5 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 7) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka wraz ze zbiornikiem retencyjnym – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 8) dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych dla utrzymania stałego poziomu wody w zbiorniku oraz służących podczyszczaniu wód opadowych;
- 9) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV i 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 10) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 11) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 12. Teren elementarny D.B.3006.KG,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług obejmuje między innymi: usługi motoryzacyjne, handel detaliczny, gastronomię, obsługę firm i klientów, apartamenty wyłącznie hotelowe, usługi rzemiosła;
- 3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) ustala się wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17,0 m od poziomu terenu istniejącego, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome; dopuszcza się dachy strome nad wejściami do budynków;
- 4) dopuszcza się realizację usług o powierzchni całkowitej nie większej od powierzchni całkowitej garażu;
- 5) usługi realizowane wyłącznie jako wbudowane;
- 6) nakazuje się realizację ustępu publicznego;
- 7) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %;
- 9) zespół zabudowy o jednolitej formie architektonicznej;
- 10) harmonijna pierzeja od strony ul. Chłopskiej;
- 11) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego; ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na cele parkingu;
- 12) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3068.KD.L (ul. Swojska);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc

postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska), D.B.3068.KD.L (ul. Swojska);
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 200 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) ciepłociąg 2xØ 200 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) sieci: elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV oraz telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 13. Teren elementarny D.B.3007.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome; dopuszcza się dachy strome nad wejściami do budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 5) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 6) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 7) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 8) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 6;
- 9) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
- 10) zagospodarowanie tymczasowe: parking dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 11) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3068.KD.L (Swojska) i/lub D.B.3075.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc

postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3074.KD.D (ul. Smutna), D.B.3075.KD.D, D.B.3005.ZP,WS, D.B.3007.MW,U;
- 2) kolektor deszczowy Ø 0,6 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się przebudowę ciepłociągu 2xØ 125 mm zasilającego teren D.B.3008.UO;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 5) sieć elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV oraz telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 6) istniejąca studnia awaryjna – do zachowania;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/04 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 14. Teren elementarny D.B.3008.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) inwestycja celu publicznego;
- 3) dopuszczalny zakres usług: szkoła podstawowa i gimnazjum.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
- 4) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome; dopuszcza się dachy strome nad wejściami do budynków;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska), D.B.3074.KD.D (ul. Smutna) i/lub D.B.3075.KD.D;
- 2) dopuszcza się jeden zjazd z ulicy D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska);
- 3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych

wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska), D.B.3074.KD.D (ul. Smutna), D.B.3075.KD.D;
- 2) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska).

§ 15. Teren elementarny D.B.3009.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakres usług obejmuje między innymi: handel detaliczny, gastronomię, usługi rzemiosła, kultury i rekreacji, obsługi firm i klientów;
- 3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) minimalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie mniej niż 9,5 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 46 m n.p.m;
- 5) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome; dopuszcza się dachy strome nad wejściami do budynków;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20 %;
- 7) dopuszcza się usługi handlu o wielkości powierzchni sprzedaży nie kwalifikującej obiektu handlowego jako wielkopowierzchniowego;
- 8) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska) i/lub D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), z zastrzeżeniem pktu 2;
- 2) dopuszcza się jeden zjazd z ulicy D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska) i jeden zjazd z ulicy D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna);
- 3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska), D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna);
- 2) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska).

§ 16. Teren elementarny D.B.3010.UD

- 1) przeznaczenie terenu: przedszkole;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) nakazuje się realizację syreny alarmowej na budynku;
- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 5,0 m;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy: D.B.3075.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3074.KD.D (ul. Smutna), D.B.3075.KD.D, D.B.3094.KP.

§ 17. Teren elementarny D.B.3011.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się naziemne urządzenia sportowe z niezbędnym wyposażeniem, jak np. boisko sportowe, siedziska;
- 3) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) od strony terenów mieszkaniowych nakazuje się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym, złożonej z różnorodnych gatunków, w tym z dużym udziałem gatunków zimozielonych - w formie pasów o minimalnej szerokości 5,0 m.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) wokół boiska realizacja przejść pieszych z niekubaturowymi elementami małej architektury;
- 3) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) istniejące dwa ukrycia wolno stojące do zachowania i utrzymania (obiekty na potrzeby obrony cywilnej);
- 5) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie budowli ochronnych zgodnie z odrębnymi przepisami obrony cywilnej, np. jako magazyny, pomieszczenia gospodarcze;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 7) dopuszcza się jedną reklamę wolno stojącą.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 2) teren o dostępie publicznym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna), D.B.3094.KP;
- 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej na rysunku planu – do czasu przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu).

§ 18. Teren elementarny D.B.3012.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome; dopuszcza się dachy strome nad wejściami do budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 5) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 6) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 7) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:

- a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna) i/lub D.B.3075.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3075.KD.D, D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna), D.B.3094.KP;
- 2) ciepłociąg 2xØ 200 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 4) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 19. Teren elementarny D.B.3013.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) dopuszcza się w granicach terenu elementarnego lokalizację jednego obiektu usługowego wolno stojącego o parametrach:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100 m²,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 10) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.B.3069.KD.L): 60 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę D.B.3069.KD.L zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) i/lub D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna);
- 2) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 20. Teren elementarny D.B.3014.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust.1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) obowiązują wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi o układzie kalenicowym;
- 4) dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się zastosowanie innych form przekryć dachowych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) usługi realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 %;

8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

dopuszcza się dzielenie lub łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwi przyłączenie do istniejących sąsiednich nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu lub poprawy warunków zagospodarowania.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska), D.B.3068.KD.L (ul. Swojska) i/lub D.B.3078.KD.D (ul. Grottgera);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska), D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3078.KD.D (ul. Grottgera), D.B.3089.KP;
- 2) sieć telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3089.KP.

§ 21. Teren elementarny D.B.3015.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30 %.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 5) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 6) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 7) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3100.KD.D (ul. Romantyczna) i/lub D.B.3078.KD.D (ul. Grottgera);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3078.KD.D (ul. Grottgera), D.B.3100.KD.D (ul. Romantyczna), D.B.3089.KP.

§ 22. Teren elementarny D.B.3016.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje utrzymanie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
- 4) dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się zastosowanie innych form przekryć dachowych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej; 40 %;
- 6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 %;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

dopuszcza się dzielenie lub łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwi przyłączenie do istniejących sąsiednich nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu lub poprawy warunków zagospodarowania.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3078.KD.D (ul. Grottgera);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3078.KD.D (ul. Grottgera), D.B.3089.KP.

§ 23. Teren elementarny D.B.3017.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 5) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 6) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 7) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) zagospodarowanie tymczasowe: parking dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

dopuszcza się dzielenie lub łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie do istniejących sąsiednich nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu lub poprawy warunków zagospodarowania.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska) i/lub D.B.3100.KD.D (Romantyczna);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska), D.B.3100.KD.D (ul. Romantyczna), D.B.3089.KP;
- 2) sieć telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;

- 3) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 4) sieć elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 24. Teren elementarny D.B.3018.KS,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych ze stacją transformatorową.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 10%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) dla obsługi parkingu dopuszcza się lokalizację jednego obiektu, z nakazem realizacji ustępu publicznego i dopuszczeniem realizacji pomieszczeń dla obsługi parkingu;
- 3) maksymalna powierzchnia nowej zabudowy: 50,0 m²;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy od projektowanego poziomu terenu: 5 m – jedna kondygnacja nadziemna, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 8) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 2) dopuszcza się dostęp publiczny terenu (parking strzeżony).

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3100.KD.D (ul. Romantyczna) i/lub D.B.3068.KD.L (ul. Swojska);
- 2) dopuszcza się dojazd do stacji transformatorowej z ulicy D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz istniejące odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3100.KD.D (ul. Romantyczna);
- 2) gazociąg niskiego ciśnienia Ø 100 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) kanalizacja deszczowa Ø 0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 5) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 25. Teren elementarny D.B.3019.ZP,WS

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wokół otwartego zbiornika wodnego;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80 % powierzchni terenu elementarnego;

- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków gruntowo – wodnych;
- 3) obowiązuje zachowanie powierzchni oczka wodnego oraz jego obudowy biologicznej z szuwarami, zaroślami i zadrzewieniami nadwodnymi.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
- 3) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu;
- 4) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 5) dopuszcza się częściowe umocnienie brzegu oczka wodnego materiałami naturalnymi (faszyna, drewno, kamień);
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką);
- 2) odpływ ze stawu do skanalizowanego odcinka strumienia Rudzianka utrzymujący stały poziom wody w stawie – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 26. Teren elementarny D.B.3020.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 5) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 6) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 7) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) zagospodarowanie tymczasowe: parking dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

dopuszcza się dzielenie lub łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie do istniejących sąsiednich nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu lub poprawy warunków zagospodarowania.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna) i/lub D.B.3080.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna), D.B.3080.KD.D;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 27. Teren elementarny D.B.3021.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu elementarnego: 30 %;
- 5) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 6) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 7) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 40 m;

- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 10 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicy Gwarnej (D.B.3069.KD.L),
 - b) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 25 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicy Romantycznej (D.B.3079.KD.D);zawarty w przedziale od 85 ° do 95 °.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna) i/lub D.B.3080.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna), D.B.3080.KD.D;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu).

§ 28. Teren elementarny D.B.3022.KG,KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zespół graży dla samochodów osobowych i parkingi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 5%;
- 2) dla realizacji parkingu ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wg wskaźnika: 1 drzewo – 5 miejsc postojowych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym 70%;
- 5) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulic: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) i/lub D.B.3080.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych po podczyszczeniu realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia

w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3080.KD.D;

- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3067.KD.Z.

§ 29. Teren elementarny D.B.3023.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w części terenu nie objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30 %, w tym min. 10 % terenu pokrytego nasadzeniami w formie drzew i krzewów;
- 3) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50 %, w tym min. 20 % terenu pokrytego nasadzeniami w formie drzew i krzewów;
- 4) wzdłuż granicy terenu elementarnego przyległego do drogi publicznej D.B.3067.KD.Z ustala się wprowadzenie zwartej zespołu zieleni wysokiej i średniej (drzewa, krzewy, żywopłoty), w tym min. 50 % udziału zieleni zimozielonej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem pkt. 11;
- 7) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu; zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 11) dopuszcza się w miejscu istniejącego tymczasowego obiektu usługowego lokalizację nowego obiektu usługowego wolno stojącego o parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 12) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
- 13) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w zakresie:
 - a) sportu i rekreacji (np. boisko sportowe),

b) parkingów dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 6000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej: 70 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę D.B.3066.KD.Z zawarty w przedziale od 75° do 105°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) i/lub D.B.3076.KD.D (ul. Nastrojowa);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska), D.B.3066.KD.Z (ul. Nowy Zjazd), D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3076.KD.D (ul. Nastrojowa);
- 2) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV - do przełożenia w teren D.B.3066.KD.Z;
- 3) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV.

§ 30. Teren elementarny D.B.3024.UK

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa kultu religijnego z zielenią towarzyszącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów kultu religijnego oraz obiektów towarzyszących związanych z funkcją terenu: zaplecze socjalno – biurowe, sale katechetyczne, świetlica itp.;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych i zespołów antenowych jako wbudowanych w najwyższej kondygnacji albo wieży kościoła.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) zabudowę realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 3) wysokość kościoła do 17,0 m, z wyłączeniem wieży kościoła, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) wysokość zabudowy towarzyszącej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 5) dominanta przestrzenna oznaczona na rysunku planu;
- 6) maksymalna wysokość dominanty: 25,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 30%;
- 8) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 11) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczona na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) i/lub D.B.3081.KD.D (przedłużenie ul. Romantycznej);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3081.KD.D.

§ 31. Teren elementarny D.B.3025.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 5 %.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) dla obsługi parkingu dopuszcza się lokalizację jednego obiektu, z dopuszczeniem realizacji pomieszczeń dla obsługi parkingu i ustępu publicznego;
- 3) maksymalna powierzchnia nowej zabudowy: 50,0 m²;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy od projektowanego poziomu terenu: 5 m – jedna kondygnacja nadziemna, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 5) budynek kryty dachem stromym;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) zagospodarowanie terenu powinno umożliwiać przeprowadzanie imprez osiedlowych i spotkań mieszkańców;
- 9) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynierskie urządzenia sieciowe;
- 2) dopuszcza się dostęp publiczny terenu (parking strzeżony).

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy D.B.3081.KD.D (przedłużenie ul. Romantycznej).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych po podczyszczeniu realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.3081.KD.D.

§ 32. Teren elementarny D.B.3026.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) wzdłuż granicy terenu elementarnego przyległego do drogi publicznej D.B.3067.KD.Z ustala się wprowadzenie zwartego zespołu zieleni wysokiej i średniej (drzewa, krzewy, żywopłoty), w tym min. 50 % udziału zieleni zimozielonej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem pkt. 11;
- 7) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 11) dopuszcza się w miejscu istniejącego tymczasowego obiektu usługowego lokalizację nowego obiektu usługowego wolno stojącego o parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 13) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w zakresie:
 - a) sportu i rekreacji (np. boisko sportowe),
 - b) parkingów dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 6000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.B.3076.KD.D): 70 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę D.B.3076.KD.D zawarty w przedziale od 70° do 110°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3076.KD.D (ul. Nastrojowa) i/lub D.B.3081.KD.D (przedłużenie ul. Romantycznej);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych

wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3076.KD.D (ul. Nastrojowa), D.B.3081.KD.D;
- 2) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV.

§ 33. Teren elementarny D.B.3027.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie usług osiedlowych;
- 2) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 10 %;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) zabudowę realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 3) nakazuje się realizację ustępu publicznego;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 5) minimalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie mniej niż 8,0 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 46 m n.p.m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 9) dopuszcza się usługi handlu o wielkości powierzchni sprzedaży nie kwalifikującej obiektu handlowego jako wielkopowierzchniowego;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) i/lub D.B.3081.KD.D (przedłużenie ul. Romantycznej);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3081.KD.D.

§ 34. Teren elementarny D.B.3028.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 12) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w zakresie:
 - a) sportu i rekreacji (np. boisko sportowe),
 - b) parkingów dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.B.3067.KD.Z): 80 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę D.B.3067.KD.Z zawarty w przedziale od 70° do 110°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) i/lub D.B.3081.KD.D (przedłużenie ul. Romantycznej);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i

- projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3081.KD.D;
- 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej na rysunku planu – do czasu przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
 - 3) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 35. Teren elementarny D.B.3029.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu elementarnego: 30 %;
- 5) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem pkt. 8;
- 6) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 7) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu; zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 8) dopuszcza się w granicach terenu elementarnego lokalizację jednego obiektu usługowego wolno stojącego o parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3070.KD.L i/lub D.B.3071.KD.L;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane

sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3070.KD.L, D.B.3071.KD.L.

§ 36. Teren elementarny D.B.3030.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 30%;
- 2) ustala się utrzymanie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) jeden budynek kryty dachem stromym lub o innej geometrii niż dach stromy;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 30 %;
- 5) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny;
- 6) usługi w parterze budynku mieszkalnego wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 7) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenie sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska) i/lub D.B.3086.KDW (ul. Seledynowa);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska), D.B.3086.KDW (ul. Seledynowa), D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska) oraz sieci uzbrojenia osiedla Bukowe;
- 2) gazociąg niskiego ciśnienia Ø 250 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska).

§ 37. Teren elementarny D.B.3031.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust.1, pkt 1;
- 3) dopuszcza się zachowanie liczby lokali mieszkalnych w istniejącym budynku przy ul. Chłopskiej 24.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania ul. Chłopskiej wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 4) w pasie 5 m od terenu elementarnego D.B.3032.ZP,WS zakazuje się nasadzania drzew i zieleni wysokiej;

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy z wyjątkiem lokalizacji na działkach: nr nr 20/2, 21/2 i 24 obr. 4156;
- 4) nową zabudowę realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 5) nowe budynki mieszkalne kryte dachami stromymi dwuspadowymi o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych: 35°;
- 6) dachy nowych budynków o układzie kalenicowym, dopuszcza się zastosowanie dachów naczółkowych lub mansardowych;
- 7) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne w tym ostatnia użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 8) wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,0 m;
- 9) dopuszcza się krycie budynków gospodarczych i garażowych dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 10) dla nowych budynków dobudowanych do obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym,
 - c) krycie dachami stromymi;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 12) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 %;
- 13) dopuszcza się realizację usług w budynkach mieszkalnych i istniejących budynkach gospodarczych;
- 14) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 15) dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych i użytkowych pod warunkiem zachowania kompozycji obiektu i detalu architektonicznego, dopuszcza się realizację dodatkowego wejścia do budynku poza elewacją frontową;
- 16) zakazuje się lokalizacji wjazdów do garaży w elewacjach frontowych budynków sytuowanych na frontach działek przyległych do terenu D.B.3073.KD.L;
- 17) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek mieszkalny przy ul. Chłopskiej 30, dla którego:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - c) obowiązuje utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej budynku,
 - d) obowiązuje zachowanie jednolitego wykończenia i kształtu otworów z podziałem symetrycznym czterodzielnym okien od frontu,
 - e) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,
 - f) zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,

- g) obowiązuje zachowanie wystroju sztukatorskiego elewacji frontowych i bocznych budynku - opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów, elewacji w cegle licowej z detalem ceglany i tynkowym;
- 18) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek mieszkalny wraz z obiektami inwentarskimi przy ul. Chłopskiej 29, dla których:
- a) w obszarze określonym liniami zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki, pod warunkiem realizowania ścian zewnętrznych budynku bezpośrednio przy granicy działki bez otworów okiennych lub drzwiowych;
 - b) dla budynku mieszkalnego obowiązuje:
 - zachowanie gabarytu i kształtu dachu naczółkowego z pokryciem dachówką,
 - zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - utrzymanie kompozycji elewacji frontowej budynku mieszkalnego z trzema wystawkami w dachu,
 - zachowanie jednolitego wykroju i kształtu otworów z podziałem symetrycznym czterodzielnym okien od frontu,
 - c) dla budynku mieszkalnego dopuszcza się:
 - rozbudowę od strony zaplecza, z wycofaniem elewacji dobudowanej min. 60 cm od płaszczyzny elewacji bocznych,
 - realizację okien połaciowych wyłącznie od strony zaplecza,
 - ocieplanie elewacji od strony zewnętrznej,
 - d) dla budynku gospodarczego w drugiej linii zabudowy obowiązuje:
 - zachowanie gabarytu i kształtu dwuspadowego dachu,
 - zachowanie elewacji w cegle licowej z detalem ceglany,
 - krycie dachu dachówką,
 - zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - nakaz jednolitego wykroju i kształtu otworów okien od frontu,
 - e) dla budynku gospodarczego w drugiej linii zabudowy dopuszcza się:
 - możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej w całym budynku,
 - przebudowę, przy zachowaniu gabarytu budynku,
 - doświetlenia poddasza oknami połaciowymi,
 - realizację nowych otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) dla budynku gospodarczego usytuowanego na granicy z działką nr 25/2 w obr. 4156 obowiązuje:
 - zachowanie gabarytu i kształtu dwuspadowego dachu,
 - zachowanie elewacji w cegle licowej z detalem ceglany,
 - zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - nakaz jednolitego wykroju i kształtu otworów okien od frontu,
 - g) dla budynku gospodarczego usytuowanego na granicy z działką nr 25/2 w obr. 4156 dopuszcza się:
 - możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej w całym budynku,
 - przebudowę, przy zachowaniu gabarytu budynku,
 - realizację nowych otworów okiennych i drzwiowych,
- 19) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek mieszkalny przy ul. Chłopskiej 26, dla którego:
- a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - c) obowiązuje utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej budynku,
 - d) obowiązuje zachowanie jednolitego wykroju i kształtu otworów z podziałem symetrycznym czterodzielnym okien od frontu,
 - e) dopuszcza się doświetlenia w połaciach dachu,
 - f) nie dopuszcza się ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - g) obowiązuje zachowanie wystroju sztukatorskiego elewacji frontowych i bocznych budynku - elewacje budynku nr 26 w cegle licowej z detalem ceglany;

- 20) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek mieszkalny przy ul. Chłopskiej 24, dla którego:
- obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu z wystawką od frontu,
 - obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - obowiązuje utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej budynku,
 - obowiązuje zachowanie jednolitego wykroju i kształtu otworów z podziałem symetrycznym czterodzielnym okien od frontu,
 - dopuszcza się doświetlenia w połaciach dachu,
 - nie dopuszcza się ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - obowiązuje zachowanie wystroju sztukatorskiego elewacji frontowych i bocznych budynku - elewacje budynku nr 24 w cegle licowej z detalem ceglany;
- 21) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek mieszkalny przy ul. Chłopskiej 23, dla którego:
- obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu z pokryciem dachówką,
 - obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - dopuszcza się rozbudowę od strony zaplecza, z wycofaniem elewacji dobudowanej do płaszczyzny elewacji bocznych,
 - obowiązuje utrzymanie kompozycji elewacji frontowej budynku,
 - obowiązuje zachowanie jednolitego wykroju i kształtu otworów z podziałem symetrycznym czterodzielnym okien od frontu,
 - dopuszcza się okna połaciowe,
 - dopuszcza się ocieplanie elewacji od strony zewnętrznej pod warunkiem odtworzenia podstawowych elementów detalu,
- 22) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek mieszkalny przy ul. Chłopskiej 21, dla którego:
- obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu mansardowego z pokryciem dachówką,
 - obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - dopuszcza się rozbudowę od strony zaplecza, z wycofaniem elewacji dobudowanej do płaszczyzny elewacji bocznych,
 - obowiązuje utrzymanie kompozycji elewacji frontowej budynku z wystawką w dachu,
 - obowiązuje zachowanie jednolitego wykroju i kształtu otworów z podziałem symetrycznym czterodzielnym okien od frontu,
 - dopuszcza się okna połaciowe wyłącznie od strony zaplecza,
 - dopuszcza się ocieplanie elewacji od strony zewnętrznej pod warunkiem odtworzenia podstawowych elementów detalu,

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- nowe działki budowlane wydziela się pod warunkiem, że przylegają frontem do ul. Chłopskiej, z wyłączeniem działki 24 z obr. 4156 i zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m² z wyłączeniem:
 - powstałych działek budowlanych w wyniku wydzielenia działek po obrysie budynków z działki nr 24 z obr. 4156,
 - nowo powstałej działki budowlanej w wyniku podziału działki 17 z obr. 4156.
- dla działki nr 24 z obr. 4156 dopuszcza się wydzielanie działek wyłącznie po obrysie budynków przylegających do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Chłopskiej zawarty w przedziale: od 80° do 100°;
- minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 22 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- obsługa terenu z ulicy D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska);
- budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;

- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska);
- 2) magistrala wodociągowa Ø 250 mm i sieć wodociągowa Ø 80 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w tereny: D.B.3038.KG,KS, D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska).

§ 38. Teren elementarny D.B.3032.ZP,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wzdłuż strumienia Rudzianka;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 80% działki;
- 2) obowiązuje przywrócenie naturalnych walorów doliny strumienia,
- 3) dopuszcza się umocnienia brzegów strumienia naturalnymi materiałami bez możliwości zmiany jego naturalnego biegu;
- 4) poprawa stanu czystości wód w celu umożliwienia rozrostu gatunków roślin wodnych i nadbrzeżnych;
- 5) zachowanie drożności ciągów ekologicznych;
- 6) zakazuje się kanalizacji strumienia;
- 7) zachowanie dostępu do strumienia w odległości 5 m od linii brzegowej dla prowadzenia prac związanych z utrzymaniem wód;
- 8) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.

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

- 1) zagospodarowanie całego terenu elementarnego terenu możliwe wyłącznie jako kompleksowa realizacja;
- 2) dopuszcza się realizację kładek nad strumieniem, umożliwiających piesze połączenie terenów po obu stronach strumienia pod warunkiem nie naruszenia koryta strumienia;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń sportowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury jako niezbędnego wyposażenia terenu;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 6) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu.
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z i D.B.3073.KD.L;
- 2) likwidacja istniejącego odcinka kanału krytego strumienia Rudzianka;

- 3) magistrala wodociągowa Ø 250 mm i sieć wodociągowa Ø 80 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w tereny: D.B.3038.KG,KS, D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska).
- 4) dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych oraz urządzeń służących podczyszczaniu wód strumienia Rudzianka wraz z odbudową skarp i nurtu cieku.

§ 39. Teren elementarny D.B.3033.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty lub szkolnictwa wyższego;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 5,0 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % powierzchni rzutu dachu dla pojedynczego obiektu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 7) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką) i/lub drogi D.B.3092.KDW;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3083.KD.D, D.B.3091.KP, D.B.3092.KDW;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do strumienia Rudzianka;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/04 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 40. Teren elementarny D.B.3034.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 24 lit. b i c - w przypadku gdy uniemożliwiają usytuowanie budynku mieszkalnego;
- 3) w pasie terenu od 100 m do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi dopuszcza się pod warunkiem wyposażenia ich w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 4) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy o innej geometrii niż dachy strome;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 %;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1700 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej D.B.3084.KD.D: 29 m;
- 4) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę D.B.3084.KD.D: 90°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3084.KD.D i/lub drogi D.B.3092.KDW;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3084.KD.D, D.B.3092.KDW;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do strumienia Rudzianka.

§ 41. Teren elementarny D.B.3035.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;

- 3) wzdłuż granicy terenu elementarnego przyległego do drogi publicznej D.B.3070.KD.L ustala się wprowadzenie zespołu zieleni wysokiej i średniej (drzewa, krzewy, żywopłoty), w tym min. 50 % udziału zieleni zimozielonej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 9) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 14 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.B.3070.KD.L): 100 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę D.B.3070.KD.L zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 2) obsługa terenu z ulic: D.B.3070.KD.L (ul. Swojska), D.B.3071.KD.L (przedłużenie ul. Gwarnej) i/lub D.B.3083.KD.D;
- 3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3070.KD.L, D.B.3071.KD.L, D.B.3083.KD.D, D.B.3084.KD.D, D.B.3091.KP;
- 2) sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3071.KD.L;
- 3) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV.

§ 42. Teren elementarny D.B.3036.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust.1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 24 lit. b i c - w przypadku gdy uniemożliwiają usytuowanie budynku mieszkalnego;
- 3) w pasie terenu od 100 m do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi dopuszcza się pod warunkiem wyposażenia ich w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 4) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych: 35°, z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) dachy budynków mieszkalnych o układzie kalenicowym, z dopuszczeniem zastosowania dachów naczółkowych lub mansardowych;
- 5) dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy o innej geometrii niż dachy strome;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 7) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 %;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg publicznych (D.B.3071.KD.L i D.B.3084.KD.D): 20 m;
- 4) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 25 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulic (D.B.3071.KD.L i D.B.3084.KD.D),
 - b) zawarty w przedziale od 60° do 120°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3071.KD.L i/lub D.B.3084.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3071.KD.L, D.B.3084.KD.D.

§ 43. Teren elementarny D.B.3037.KP – między garażami przy autostradzie

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,5 do 19,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obowiązuje przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 4,5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 44. Teren elementarny D.B.3038.KG,KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych i parkingi;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych i zespołów antenowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 20 %.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) maksymalna wysokość najwyżej wysuniętego elementu obiektu telefonii komórkowej 70,0 m n.p.m.;
- 4) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
- 6) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 8) zaleca się zagłębienie garaży skarpe po przeprowadzeniu badań geologiczno-inżynierskich zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i górniczego;
- 9) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych i/lub punktu zbiórki odpadów problemowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych po podczyszczeniu realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska);
- 2) magistrala wodociągowa Ø 250 mm i sieć wodociągowa Ø 80 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) sieć telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 45. Teren elementarny D.B.3039.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 24 lit. b i c - w przypadku gdy uniemożliwiają usytuowanie budynku mieszkalnego;
- 3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy o innej geometrii niż dachy strome;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 %;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 2) na części terenu proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 550 m²;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg publicznych (D.B.3083.KD.D i D.B.3084.KD.D) i drogi wewnętrznej (D.B.3092.KDW): 20 m;
- 5) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicy (D.B.3084.KD.D),
 - b) zawarty w przedziale od 60° do 120°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3083.KD.D, D.B.3084.KD.D i/lub drogi D.B.3092.KDW;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych

wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3083.KD.D, D.B.3084.KD.D, D.B.3092.KDW.

§ 46. Teren elementarny D.B.3040.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 11) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w zakresie:
 - a) sportu i rekreacji (np. boisko sportowe),
 - b) parkingów dla samochodów osobowych;
- 12) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 6000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.B.3072.KD.L): 60 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę D.B.3072.KD.L zawarty w przedziale od 60° do 120°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3071.KD.L (ul. Gwarnej) i/lub D.B.3072.KD.L;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla terenów elementarnych D.B.3041.KG,U;
- 3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;

- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3071.KD.L, D.B.3072.KD.L;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linii rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV.

§ 47. Teren elementarny D.B.3041.KG,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zespołów garażowych z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1, pkt 1;
- 3) zalecane usługi: gastronomia, usługi kultury i rozrywki.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 10%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) dopuszcza się realizację usług o powierzchni całkowitej nie większej od powierzchni całkowitej garażu;
- 5) zaleca się częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garażu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 7) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 10) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3082.KD.D oraz poprzez tereny D.B.3040.MW,U i D.B.3043.MW,U;
- 2) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych dla terenu D.B.3043.MW,U;
- 3) budowę każdego nowego obiektu usługowego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania usługowego obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych po podczyszczeniu realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3072.KD.L, D.B.3082.KD.D;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy.

§ 48. Teren elementarny D.B.3042.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.

§ 49. Teren elementarny D.B.3043.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 5) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,

- c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 11) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w zakresie:
 - a) sportu i rekreacji (np. boisko sportowe),
 - b) parkingów dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3072.KD.L i/lub D.B.3082.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla terenu elementarnego D.B.3041.KG,U;
- 3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3072.KD.L, D.B.3082.KD.D;
- 2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 50. Teren elementarny D.B.3044.WS,Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – rów melioracyjny i zieleń naturalna;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 90%;
- 3) zakazuje się wszelkich działań pogarszających stosunki wodne;
- 4) obowiązuje zachowanie naturalnych walorów terenu;
- 5) nakazuje się przywracanie i utrzymanie właściwego składu gatunkowego ekosystemu łąkowego poprzez okresowe koszenie łąk;
- 6) nakazuje się zachowanie i utrzymanie szuwarów trzcinowych, turzycowisk i zarośli wierzbowych;
- 7) dopuszcza się umocnienie brzegów rowu melioracyjnego wyłącznie materiałami naturalnymi (kamień, faszyna, drewno), bez możliwości zmiany jego przebiegu;
- 8) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem niezbędnej wycinki w celu umożliwienia prowadzenia prac melioracyjnych;
- 9) zakazuje się przegradzania rowu.

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

- 1) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 2) dopuszcza się stosowanie pomostów i kładek nad rowem pod warunkiem nie naruszenia koryta rowu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulic: D.B.3072.KD.L i D.B.3066.KD.Z.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych na rowach melioracyjnych;
- 2) rów melioracyjny – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 3) projektowana kanalizacja deszczowa wraz z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu;
- 4) realizacja kanalizacji deszczowej metodą przecisku sterowanego;
- 5) projektowana studnia awaryjna.

§ 51. Teren elementarny D.B.3045.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) w pasie terenu od 100 m do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi dopuszcza się pod warunkiem wyposażenia ich w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 4) wzdłuż granicy terenu elementarnego przyległego do drogi publicznej D.B.3072.KD.L ustala się wprowadzenie zespołu zieleni wysokiej i średniej (drzewa, krzewy, żywopłoty), w tym min. 50 % udziału zieleni zimozielonej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 9) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;

- 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 12) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w zakresie:
 - a) sportu i rekreacji (np. boisko sportowe),
 - b) parkingów dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 6000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.B.3072.KD.L): 80 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych odnoszący się do pasa terenu o szerokości min. 40 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczających ulicy D.B.3072.KD.L zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3071.KD.L (przedłużenia ul. Gwarnej), D.B.3072.KD.L, D.B.3042.KD.D i/lub D.B.3085.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3071.KD.L, D.B.3072.KD.L, D.B.3042.KD.D; D.B.3085.KD.D;
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) sieć telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i przełożenia w teren D.B.3071.KD.L;
- 4) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową.

§ 52. Teren elementarny D.B.3046.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w terenie elementarnym: 5%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu istniejącego, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
- 5) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych i/lub punktu zbiórki odpadów problemowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy D.B.3085.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3071.KD.L; D.B.3085.KD.D;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) teren częściowo w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) sieć telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i przełożenia w teren D.B.3071.KD.L.

§ 53. Teren elementarny D.B.3047.ZP,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym i wody powierzchniowe śródlądowe – rów melioracyjny;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
- 2) ustala się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z rodzimych gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), tworzonej przez zespół drzew i zakrzewień - z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) obowiązuje zachowanie dostępu do rowu melioracyjnego w odległości 5 metrów od linii brzegu rowu w celu konserwacji;
- 4) skład gatunkowy zieleni izolacyjnej zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) zakazuje się przegradzania rowu;
- 6) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zagospodarowanie całego terenu elementarnego możliwe wyłącznie jako kompleksowa realizacja;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie pomostów i kładek nad rowem pod warunkiem nie naruszenia koryta rowu;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulic: D.B.3071.KD.L (przedłużenie ul. Gwarnej) i/lub D.B.3085.KD.D poprzez teren D.B.3037.KP.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) odprowadzanie wód opadowych do gruntu oraz do istniejącego rowu otwartego;
- 2) magistrala wodociągowa Ø 250 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy;
- 4) sieć telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3071.KD.L;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 54. Teren elementarny D.B.3048.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się inną geometrię dachów na powierzchni max. 20 % powierzchni dachu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 10) dopuszcza się realizację ogrodzeń graniczących z terenem elementarnym D.B.3044.WS,Z wyłącznie w formie ażurowej i maksymalnej wysokości 1,9 m;
- 11) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 12) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
- 13) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w zakresie parkingów dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.B.3042.KD.D): 80 m;
- 4) kąt położenia nowych granic działek budowlanych odnoszący się do pasa terenu o szerokości min. 40 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczających ulicy D.B.3072.KD.L zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z projektowanych ulic: D.B.3072.KD.L, D.B.3042.KD.D i/lub D.B.3085.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3072.KD.L, D.B.3085.KD.D, D.B.3042.KD.D.;

- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) projektowana kanalizacja deszczowa z urządzeniami podczyszczającymi przed zrzutem do rowu melioracyjnego w terenie D.B.3044.ZP,WS.

§ 55. Teren elementarny D.B.3049.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakres usług obejmuje między innymi: handel detaliczny, gastronomię, usługi rzemiosła, kultury i rekreacji, obsługi firm i klientów;
- 3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania funkcyjnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych i zespołów antenowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni ul. Nowy Zjazd lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) w pasie terenu od 100 m do 150 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi dopuszcza się pod warunkiem wyposażenia ich w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 5) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń graniczących z terenem elementarnym D.B.3044.WS,Z wyłącznie w formie ażurowej i maksymalnej wysokości 1,9 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej z wolno stojącym masztem antenowym o maksymalnej wysokości: 122 m n.p.m.;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji ustaleń planu wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy: D.B.3066.KD.Z (ul. Nowy Zjazd);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.3066.KD.Z (ul. Nowy Zjazd).

§ 56. Teren elementarny D.B.3050.KG,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zespołów garażowych z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) zalecane usługi: gastronomia, usługi kultury i rozrywki.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w części terenu nie objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 10 %;
- 3) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalna udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 5) dopuszcza się realizację usług o powierzchni całkowitej nie większej od powierzchni całkowitej garażu;
- 6) zaleca się częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garażu;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 8) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 10) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych wybiegów dla psów, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 11) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3077.KD.D, D.B.3067.KD.Z i poprzez teren D.B.3051.MW,U;
- 2) od strony ulicy D.B.3067.KD.Z dopuszcza się maksymalnie 1 wjazd/wyjazd;
- 3) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych dla terenu D.B.3051.MW,U;
- 4) budowę każdego nowego obiektu usługowego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania usługowego obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych po podczyszczeniu realizuje się w oparciu o

projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3066.KD.Z (ul. Nowy Zjazd), D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3077.KD.D;

- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy.

§ 57. Teren elementarny D.B.3051.MW,U

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w części terenu nie objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30 %, w tym min. 10 % terenu pokrytego nasadzeniami w formie drzew i krzewów;
- 3) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50 %, w tym min. 20 % terenu pokrytego nasadzeniami w formie drzew i krzewów.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) w części terenu nie objętej Systemem Zieleni Miejskiej maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta w dachu stromym, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni max. 20 % powierzchni dachu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 6) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 7) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 8) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 9) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 10) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 11) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 13) opuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3077.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla terenu elementarnego D.B.3050.KG,U;

- 3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5;
- 5) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w terenie D.B.3050.KG,U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3066.KD.Z (ul. Nowy Zjazd), D.B.3077.KD.D;
- 2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 58. Teren elementarny D.B.3052.WS,Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – rów melioracyjny i zielen naturalna;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 90%;
- 3) skład gatunkowy zieleni zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) dopuszcza się umocnienie brzegów rowu melioracyjnego, bez możliwości zmiany jego naturalnego koryta;
- 5) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem niezbędnej wycinki w celu umożliwienia prowadzenia prac melioracyjnych;
- 6) zakazuje się przegradzania rowu.

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

- 1) dopuszcza się stosowanie pomostów i kładek nad rowem pod warunkiem nie naruszenia koryta rowu;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 3) ustala się zagospodarowanie zielenią niską i średnią;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy D.B.3077.KD.D i D.B.3066.KD.Z.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych na rowach melioracyjnych.

§ 59. Teren elementarny D.B.3053.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakres usług obejmuje między innymi: handel detaliczny, gastronomię, usługi rzemiosła, kultury i rekreacji, obsługi firm i klientów;
- 3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni w tym zieleni wysokiej wzdłuż terenu D.B.3066.KD.Z z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w pasie 5 m od rowu melioracyjnego (D.B.3052.ZP,WS) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rowu w celu konserwacji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy o innej geometrii niż dachy strome;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 6) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do ulicy D.B.3072.KD.L: od 85° do 95°;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej w stosunku do ulicy D.B.3072.KD.L: 25,0 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3072.KD.L;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3066.KD.Z (ul. Nowy Zjazd), D.B.3072.KD.L;
- 2) dopuszcza się budowę separatora na odprowadzeniu wód deszczowych z terenu D.B.3072.KD.L do rowu melioracyjnego.

§ 60. Teren elementarny D.B.3054.KG,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zespołów garażowych z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1, pkt 1;
- 3) zalecane usługi: gastronomia, usługi kultury i rozrywki.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 10%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 5) dopuszcza się realizację usług o powierzchni całkowitej nie większej od powierzchni całkowitej garażu;
- 6) zaleca się częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garażu;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50 %;
- 8) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 10) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 11) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3082.KD.D, D.B.3077.KD.D i poprzez teren D.B.3055.MW,U;
- 2) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych dla terenu D.B.3055.MW,U;
- 3) budowę każdego nowego obiektu usługowego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania usługowego obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3082.KD.D, D.B.3077.KD.D;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy.

§ 61. Teren elementarny D.B.3055.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;

- 3) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się inną geometrię dachów na powierzchni max. 20 % powierzchni dachu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 11) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
- 12) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w zakresie parkingów dla samochodów;
- 13) osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 4000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej D.B.3072.KD.L: 60 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę D.B.3072.KD.L zawarty w przedziale od 80° do 100°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3082.KD.D, D.B.3077.KD.D i/lub D.B.3072.KD.L;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla terenu elementarnego D.B.3054.KG,U;
- 3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3072.KD.L, D.B.3082.KD.D, D.B.3077.KD.D;
- 2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 62. Teren elementarny D.B.3056.KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90%.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) ustala się zagospodarowanie zielenią niską i średnią;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy D.B.3085.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana przepompownia ścieków sanitarnych.

§ 63. Teren elementarny D.B.3057.UZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa zdrowia i opieki społecznej;
- 2) dopuszcza się między innymi usługi typu: żłobek, dom opieki społecznej, dom dziecka, dom samotnej matki, dom opieki nad ludźmi starszymi, klinika, przychodnia itp.;
- 3) dopuszcza się lokalizację dwóch mieszkań funkcyjnych na działce budowlanej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 30%;
- 2) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) nakazuje się realizację syreny alarmowej na budynku;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 4000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 80 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.B.3072.KD.L zawarty w przedziale od 70° do 110°;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3072.KD.L;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.3072.KD.L;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/04 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 64. Teren elementarny D.B.3058.KSP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw płynnych i gazu płynnego z usługami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: obiekty handlu detalicznego, gastronomii i obiekty obsługi pojazdów;

- 3) dopuszczalne obiekty obsługi pojazdów: myjnia, stanowisko przeglądowe, stacja diagnostyczna, warsztat mechaniczny pojazdowej, usług blacharskich i lakierniczych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 3) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni ul. Nowy Zjazd lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) zagospodarowanie całego terenu elementarnego możliwe wyłącznie jako kompleksowa realizacja;
- 7) nakazuje się realizację ustępu publicznego;
- 8) dopuszcza się realizację ogrodzeń graniczących z terenem elementarnym D.B.3044.WS,Z wyłącznie w formie ażurowej i maksymalnej wysokości 1,9 m;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 10) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji ustaleń planu wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic D.B.3066.KD.Z i/lub D.B.3072. KD.L;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3066.KD.Z (ul. Nowy Zjazd), D.B.3072.KD.L.

§ 65. Teren elementarny D.B.3059.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3078.KD.D (ul. Grottgera);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 66. Teren elementarny D.B.3060.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3100.KD.D (ul. Romantyczna);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 67. Teren elementarny D.B.3061.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się podziałów niezwiązanych z wydzielaniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3075.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 68. Teren elementarny D.B.3062.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 69. Teren elementarny D.B.3063.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3080.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 70. Teren elementarny D.B.3064.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 71. Teren elementarny D.B.3065.KD.Z – ul. Dąbska

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zachowuje się istniejące zadrzewienie uliczne nie kolidujące z rozbudową ulicy;
- 2) ustala się ochronę dębu szypułkowego proponowanego jako pomnik przyrody, oznaczonego na rysunku planu w terenie elementarnym D.B.3067.KD.Z, poprzez zakaz: wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew;
- 3) nakazuje się uzupełnienie lub wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew;
- 4) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego,
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25,0 do 39,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: minimum jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa, z zastrzeżeniem pktu 2;
- 2) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego;
- 3) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) magistrala wodociągowa \varnothing 600 mm i \varnothing 250 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) studnia awaryjna – do przebudowy, rozbudowy i przeniesienia w rejon skrzyżowania terenów: D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska), D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska);
- 4) kolektor sanitarny \varnothing 0,4 - 0,5 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 5) kolektor deszczowy \varnothing 0,5 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 6) magistrala ciepła 2x \varnothing 400 mm i 2x \varnothing 315 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 7) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka \varnothing 1,0 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 8) napowietrzna sieć telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 9) elektroenergetyczna linia napowietrzna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 10) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 11) projektowana sieć wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 72. Teren elementarny D.B.3066. KD.Z – ul. Nowy Zjazd

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zieleni wysokiej od strony zabudowy;
- 3) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 4) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 38,5 do 47,0 m, zawężenie w rejonie przejazdu nad autostradą do 25,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój:
 - a) na odcinku od ulicy D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska) do ulicy D.B.3072.KD.L – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, od ulicy D.B.3072.KD.L w kierunku przejazdu nad autostradą – zawężenie do jednej jezdni o dwóch pasach ruchu,
 - b) minimum jednostronny chodnik, ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) kolektor sanitarny Ø 0,5 m oraz kanalizacja deszczowa Ø 0,315 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 6) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 7) projektowany przepust dla rowu melioracyjnego;
- 8) dopuszcza się budowę separatora przed zrzutem wód deszczowych z terenu D.B.3066.KD.Z do rowu melioracyjnego.

§ 73. Teren elementarny D.B.3067.KD.Z – ul. Chłopska, ul. Nad Rudzianką

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zachowuje się istniejące zadrzewienie uliczne nie kolidujące z rozbudową ulicy;
- 2) ustala się ochronę dębu szypułkowego proponowanego jako pomnik przyrody, oznaczonego na rysunku planu, poprzez zakaz:
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew;
- 3) nakazuje się uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew;

4) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 23,0 do 44,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój:
 - a) na odcinku od ul. Dąbskiej do ul. Kolorowych Domów – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
 - b) na odcinku od ul. Kolorowych Domów do ulicy D.B.3066.KD.Z – minimum jedna jezdnia o czterech pasach ruchu,
 - c) obustronne chodniki, ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) magistrale i sieci ciepłne 2xØ200 – 400 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) magistrala wodociągowa Ø 250 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) gazociąg niskiego ciśnienia Ø 200 - 350 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 5) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka Ø 1,0 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 7) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 74. Teren elementarny D.B.3068.KD.L – ul. Swojska

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się utrzymanie i uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,5 do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka Ø 1,0 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) kolektor deszczowy Ø 0,6 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 5) projektowana sieć wodociągowa i gazowa.

§ 75. Teren elementarny D.B.3069.KD.L – ul. Gwarna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się utrzymanie i uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 do 27,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) magistrala wodociągowa Ø 250 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna.

§ 76. Teren elementarny D.B.3070.KD.L – ul. Swojska

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się utrzymanie i uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 do 29,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) projektowana sieć: gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

§ 77. Teren elementarny D.B.3071.KD.L – ul. Gwarna i jej przedłużenie

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na odcinku pomiędzy terenem D.B.3085.KD.D a wiaduktem pod autostradą dopuszcza się chodnik jednostronny;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 78. Teren elementarny D.B.3072.KD.L – przedłużenie ul. Swojskiej

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej;
- 2) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 4) projektowany przepust dla rowu melioracyjnego.

§ 79. Teren elementarny D.B.3073.KD.L – ul. Chłopska

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zachowuje się istniejące zadrzewienie uliczne nie kolidujące z rozbudową ulicy;
- 2) nakazuje się uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,5 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) magistrala wodociągowa Ø 250 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) przepust drogowy Ø 0,85 m na strumieniu Rudzianka – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja deszczowa.

§ 80. Teren elementarny D.B.3074.KD.D – ul. Smutna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew;
- 2) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 6;
- 4) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) kolektor deszczowy \varnothing 0,6 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) ciepłociąg 2 x \varnothing 125 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 5) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 81. Teren elementarny D.B.3075.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,1 do 26,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) kolektor deszczowy \varnothing 0,6 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) ciepłociąg 2 x \varnothing 125 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;

- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 5) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 82. Teren elementarny D.B.3076.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 83. Teren elementarny D.B.3077.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 22,0 do 23,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku – z dopuszczeniem przebudowy;

- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 84. Teren elementarny D.B. 3078.KD.D – ul. Grottgera

1. Ustalania funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalania ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

3. Ustalania kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalania zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,5 do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalania dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik; dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania;
- 3) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalania dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka \varnothing 1,0 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 85. Teren elementarny D.B.3079.KD.D – ul. Romantyczna

1. Ustalania funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalania ekologiczne:

nakazuje się uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej.

3. Ustalania kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalania zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalania dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalania dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;

- 2) magistrala wodociągowa Ø 250 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 4) projektowana sieć: gazowa, ciepła, elektroenergetyczna.

§ 86. Teren elementarny D.B.3080.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18,5 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni;
- 3) ulica bez połączenia z jezdnią ul. Nad Rudzianką D.B.3067.KD.Z;
- 4) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) magistrala wodociągowa Ø 250 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 4) projektowana sieć: gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

§ 87. Teren elementarny D.B.3081.KD.D – przedłużenie ul. Romantycznej

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 22,0 do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 88. Teren elementarny D.B.3082.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 89. Teren elementarny D.B.3083.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.
- 3) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 90. Teren elementarny D.B.3084.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 91 Teren elementarny D.B. 3085.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i przełożenia w teren D.B.3071.KD.L;
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.

§ 92. Teren elementarny D.B.3086.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,5 do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.
- 2) drogę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) gazociąg niskiego ciśnienia Ø 250 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska);
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 93. Teren elementarny D.B.3087.KS – parking przy Seledynowej

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 5%.

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

- 1) na części działki położonej w granicach planu obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska) i/lub drogi wewnętrznej D.B.3086.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) gazociąg niskiego ciśnienia Ø 250-350 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska);
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 94. Teren elementarny D.B.3088.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi D.B.3084.KD.D;

2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 95. Teren elementarny D.B.3089.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej nawierzchni z kostki brukowej;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obowiązuje przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 4,5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) magistrala wodociągowa \varnothing 250 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka \varnothing 1,0 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 96. Teren elementarny D.B.3090.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej;

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,5 do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obowiązuje przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego 4,5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 200 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;

- 3) kolektor sanitarny \varnothing 0,5 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka \varnothing 1,0 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 97. Teren elementarny D.B.3091.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obowiązuje przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 3,5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskich:

- 1) projektowana sieć elektroenergetyczna;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 98. Teren elementarny D.B.3092.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik po stronie zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) drogę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskich:

- 1) projektowana sieć elektroenergetyczna;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 99. Teren elementarny D.B.3093.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w terenie elementarnym: 5%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu istniejącego, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
- 5) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu: punkt zbiórki odpadów problemowych, parking dla samochodów osobowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy D.B.3085.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.3085.KD.D.;
- 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 100. Teren elementarny D.B.3094.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obowiązuje przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 2,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 101. Teren elementarny D.B.3095.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
- 2) ustala się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z rodzimych gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), tworzonej przez zespół drzew i zakrzewień;
- 3) skład gatunkowy zieleni izolacyjnej zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

- 1) zagospodarowanie całego terenu elementarnego możliwe wyłącznie jako kompleksowa realizacja;

- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulic: D.B.3071.KD.L (ul. Gwarna) i/lub D.B.3084.KD.D;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) magistrala wodociągowa Ø 250 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 102. Teren elementarny D.B.3096.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 6) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) poprzez teren D.B.3026.MW,U;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 103. Teren elementarny D.B.3097.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie usług osiedlowych; zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 10 %;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3080.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3021.MW,U, D.B.3080.KD.D;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu).

§ 104. Teren elementarny D.B.3098.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) poprzez teren D.B.3013.MW,U;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 105. Teren elementarny D.B.3099.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 %;
- 2) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) poprzez teren D.B.3023.MW,U;

2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 106. Teren elementarny D.B.3100.KD.D – ul. Romantyczna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni;
- 3) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) magistrala wodociągowa Ø 250 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 107. 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 niezabudowanych w terenach zabudowy usługowej (U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN,U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW,U), zespołów garażowych z dopuszczeniem usług (KG,U), stacji paliw (KSP), oraz w terenie D.B.3033.UO, z wyłączeniem gruntów komunalnych;
- 2) 0% dla gruntów komunalnych na ww. terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

§ 108. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 109. Na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Rudzianką” w Szczecinie, uchwalonym niniejszą uchwałą, tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: D.04, D.05, D.06, D.07, D.08 uchwalone uchwałą nr XLIII/539/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze

dzielnicy Prawobrzeże dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z dnia 6 kwietnia 1998 r. Nr 6, poz. 54).

§ 110. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

UZASADNIENIE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Rudzianką” w Szczecinie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Rudzianką” zainicjowany został Uchwałą XLII/893/01 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lipca 2001 r. Plan jest jednym z wielu niezbędnych opracowań planistycznych realizowanych w ramach całościowego programu prac planistycznych na obszarze miasta Szczecin.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 106,65 ha położony w granicach Osiedla Bukowe-Kłęskowo w dzielnicy Prawobrzeże, w rejonie ul. Dąbskiej i ul. Chłopskiej, pomiędzy Autostradą A6 i trasą projektowanego Szybkiego Tramwaju. Plan obejmuje w północno-zachodniej części tereny zabudowy wielorodzinnej skupione wzdłuż ulic Gwarnej, Swojskiej i ul. Nad Rudzianką, niewielki fragment zabudowy jednorodzinnej o cechach historycznej struktury przestrzennej wzdłuż ul. Chłopskiej, oraz tereny niezabudowane w pozostałej południowo-wschodniej części obszaru planu. Właścicielem większości (ok. $\frac{3}{4}$ powierzchni) terenów objętych planem jest Miasto Szczecin, pozostałymi właścicielami są użytkownicy wieczyści oraz właściciele prywatni. Cały obszar planu położony jest w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

Wprowadzone rozstrzygnięcia planistyczne m.in. określają warunki:

- 1) realizacji lokalnych celów publicznych jakimi są:
 - a) obiekty infrastruktury społecznej: rozbudowa szkoły podstawowej przy ul. Dąbskiej i budowa przedszkola przy ul. Smutnej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) usługi sportu i rekreacji na zapleczu szkoły podstawowej,
 - d) utrzymanie zieleni parkowej wraz z oczkami wodnym w rejonie rzeki Rudzianki,
 - e) zachowanie obszaru zieleni naturalnej w rejonie rowu melioracyjnego w południowo-wschodniej części planu,
 - f) utworzenie pasów zieleni izolacyjnej od Autostrady A6,
 - g) układ drogowy – ulice zbiorcze, lokalne i dojazdowe, ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- 2) realizacji usług oświaty lub szkolnictwa wyższego w rejonie ul. Chłopskiej;
- 3) realizacji usług zdrowia, usług osiedlowych, oraz usług kultu religijnego;
- 4) realizacji zabudowy wielorodzinnej wysokiej intensywności z usługami oraz zespołów garażowych z usługami;
- 5) realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w południowej części planu.

Z prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Rudzianką” wynika, że w przeważającej części planu wystąpią nieznaczaco negatywne skutki oddziaływania na środowisko.

Skutki prawne z tytułu art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnoszą się do gruntów niezabudowanych w terenach zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zespołów garażowych z dopuszczeniem usług, stacji paliw, oraz w terenie D.B.3033.UO z wyłączeniem gruntów komunalnych. W odniesieniu do ww. gruntów ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 30%.

W planie przewiduje się następujące rozwiązania w zakresie obsługi inżynierskiej: Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej Ø100-250 mm zasilanej z magistrali wodociągowej Ø 600 mm w ul. Dąbskiej oraz Ø 250 mm w ul. Chłopskiej. Część terenu powyżej rzędnej 38,0 m n.p.m. zasilana w wodę z magistrali wodociągowej Ø 250 mm w ul. Chłopskiej i przebudowanej magistrali wodociągowej Ø 250 mm przebiegającej wzdłuż autostrady. Odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną Ø 0,20 – 0,50 m do istniejących kolektorów sanitarnych w ulicach Dąbskiej i Chłopskiej. Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej Ø 0,3 – 0,5 m z odprowadzeniem do istniejących kolektorów deszczowych w ulicach: Dąbskiej i Chłopskiej oraz do cieku Rudzianka i

istniejących rowów melioracyjnych kanalizacją deszczową zaopatrzoną w separatory na odpływie. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia \varnothing 32 – 200 mm zasilanej z istniejących gazociągów \varnothing 63 - 350 mm ułożonych w ulicach: Chłopskiej, Dąbskiej, Gwarnej i Swojskiej oraz sieci gazowej średniego ciśnienia \varnothing 200 mm w ulicy Chłopskiej doprowadzonej do stacji redukcyjno - pomiarowej II stopnia przy ulicy Chłopskiej (poza obszarem planu). Zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni rejonowej „Dąbska” poprzez magistralę 2x600 mm wzdłuż ul. Dąbskiej i 2x400 mm w ulicach: Handlowej i Chłopskiej a także poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła zasilane gazem, olejem opałowym lub energią elektryczną. Zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

Prezydent Miasta stwierdza zgodność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.