

**UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia**

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo - Wkrzańska” w Szczecinie.

Na podstawie art.20 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; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/1106/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo-Wkrzańska” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24.11.2008 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin „Warszewo-Wkrzańska” zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 162,80 ha w granicach: ul. Wkrzańska, zachodnia linia rozgraniczająca projektowaną drogę publiczną, ul. Zagórskiego, strumień Grzęziniec, północna granica ogrodów działkowych położonych przy ul. Ostrowskiej, granica administracyjna osiedli Żelechowa-Warszewo.

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

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

1) <u>P.W.5001.ZN</u>	pow.	6,53	;	22) <u>P.W.5022.MW,U</u>	pow.	0,64	;
2) <u>P.W.5002.ZN</u>	pow.	21,5	;	23) <u>P.W.5023.MN,U</u>	pow.	0,72	;
3) <u>P.W.5003.ZL</u>	pow.	1,90	;	24) <u>P.W.5024.US</u>	pow.	6,05	;
4) <u>P.W.5004.ZD</u>	pow.	3,72	;	25) <u>P.W.5025.MN,U</u>	pow.	0,38	;
5) <u>P.W.5005.ZD,E</u>	pow.	9,66	;	26) <u>P.W.5026.ZP</u>	pow.	0,52	;
6) <u>P.W.5006.ZP/WS</u>	pow.	1,20	;	27) <u>P.W.5027.MW/U</u>	pow.	0,80	;
7) <u>P.W.5007.ZP/WS</u>	pow.	2,10	;	28) <u>P.W.5028.MW,U</u>	pow.	0,65	;
8) <u>P.W.5008.U</u>	pow.	0,83	;	29) <u>P.W.5029.MN,U</u>	pow.	0,70	;
9) <u>P.W.5009.MW,U</u>	pow.	5,52	;	30) <u>P.W.5030.MW/U</u>	pow.	1,69	;
10) <u>P.W.5010.MN,U</u>	pow.	0,40	;	31) <u>P.W.5031.MN,U</u>	pow.	0,87	;
11) <u>P.W.5011.MN,U</u>	pow.	1,14	;	32) <u>P.W.5032.ZP</u>	pow.	0,08	;
12) <u>P.W.5012.MN,U</u>	pow.	0,98	;	33) <u>P.W.5033.MN,U</u>	pow.	0,40	;
13) <u>P.W.5013.MN,U</u>	pow.	2,32	;	34) <u>P.W.5034.MW,U</u>	pow.	0,56	;
14) <u>P.W.5014.UD,UZ</u>	pow.	0,71	;	35) <u>P.W.5035.MW,U</u>	pow.	0,75	;
15) <u>P.W.5015.U</u>	pow.	3,63	;	36) <u>P.W.5036.ZP</u>	pow.	0,14	;
16) <u>P.W.5016.ZN/WS,ZP</u>	pow.	0,94	;	37) <u>P.W.5037.MN,U</u>	pow.	2,34	;
17) <u>P.W.5017.UZ</u>	pow.	3,50	;	38) <u>P.W.5038.MN,U</u>	pow.	1,38	;
18) <u>P.W.5018.MW,U</u>	pow.	2,30	;	39) <u>P.W.5039.MN,U</u>	pow.	1,60	;
19) <u>P.W.5019.ZP/KP</u>	pow.	0,89	;	40) <u>P.W.5040.MW,U,E</u>	pow.	2,00	;
20) <u>P.W.5020.UO</u>	pow.	3,48	;	41) <u>P.W.5041.ZP</u>	pow.	4,83	;
21) <u>P.W.5021.KD.D</u>	pow.	0,41	;	42) <u>P.W.5042.MN,U</u>	pow.	0,47	;

43)	<u>P.W.5043.MW,U</u>	pow.	0,67 ;	69)	<u>P.W.5069.KD.D</u>	pow.	1,16 ;
44)	<u>P.W.5044.MW/U</u>	pow.	1,23 ;	70)	<u>P.W.5070.KD.L</u>	pow.	0,04 ;
45)	<u>P.W.5045.ZP,U</u>	pow.	2,90 ;	71)	<u>P.W.5071.KD.D</u>	pow.	0,48 ;
46)	<u>P.W.5046.U</u>	pow.	0,36 ;	72)	<u>P.W.5072.KDW</u>	pow.	0,51 ;
47)	<u>P.W.5047.US,U</u>	pow.	2,21 ;	73)	<u>P.W.5073.KDW</u>	pow.	0,07 ;
48)	<u>P.W.5048.ZP</u>	pow.	0,27 ;	74)	<u>P.W.5074.KD.D</u>	pow.	0,18 ;
49)	<u>P.W.5049.MW/U,E</u>	pow.	3,03 ;	75)	<u>P.W.5075.KP</u>	pow.	0,06 ;
50)	<u>P.W.5050.ZN/WS,ZP</u>	pow.	6,11 ;	76)	<u>P.W.5076.KD.D</u>	pow.	0,87 ;
51)	<u>P.W.5051.KSP,U/E</u>	pow.	1,01 ;	77)	<u>P.W.5077.KD.D</u>	pow.	0,29 ;
52)	<u>P.W.5052.U</u>	pow.	3,83 ;	78)	<u>P.W.5078.U</u>	pow.	0,26 ;
53)	<u>P.W.5053.MW,U,E</u>	pow.	3,36 ;	79)	<u>P.W.5079.KDW</u>	pow.	0,10 ;
54)	<u>P.W.5054.U</u>	pow.	2,24 ;	80)	<u>P.W.5080.KDW</u>	pow.	0,21 ;
55)	<u>P.W.5055.MW,U,E</u>	pow.	2,56 ;	81)	<u>P.W.5081.U</u>	pow.	0,48 ;
56)	<u>P.W.5056.U,E</u>	pow.	9,31 ;	82)	<u>P.W.5082.KPS</u>	pow.	0,01 ;
57)	<u>P.W.5057.KD.G</u>	pow.	1,60 ;	83)	<u>P.W.5083.KPR</u>	pow.	0,03 ;
58)	<u>P.W.5058.KD.Z</u>	pow.	5,25 ;	84)	<u>P.W.5084.KPR</u>	pow.	0,03 ;
59)	<u>P.W.5059.KD.L</u>	pow.	3,28 ;	85)	<u>P.W.5085.KPR</u>	pow.	0,13 ;
60)	<u>P.W.5060.KD.L</u>	pow.	1,09 ;	86)	<u>P.W.5086.KP</u>	pow.	0,12 ;
61)	<u>P.W.5061.KD.L</u>	pow.	2,15 ;	87)	<u>P.W.5087.E</u>	pow.	0,01 ;
62)	<u>P.W.5062.KD.L</u>	pow.	1,01 ;	88)	<u>P.W.5088.E</u>	pow.	0,03 ;
63)	<u>P.W.5063.KD.D</u>	pow.	0,64 ;	89)	<u>P.W.5089.E</u>	pow.	0,008 ;
64)	<u>P.W.5064.KD.D</u>	pow.	0,21 ;	90)	<u>P.W.5090.E/KPS</u>	pow.	0,02 ;
65)	<u>P.W.5065.KD.D</u>	pow.	0,27 ;	91)	<u>P.W.5091.E</u>	pow.	0,03 ;
66)	<u>P.W.5066.KD.D</u>	pow.	0,38 ;	92)	<u>P.W.5092.E</u>	pow.	0,01 ;
67)	<u>P.W.5067.KD.D</u>	pow.	0,72 ;	93)	<u>P.W.5093.E</u>	pow.	0,006 ;
68)	<u>P.W.5068.KD.D</u>	pow.	0,37 ;	94)	<u>P.W.5094.U</u>	pow.	0,33 .

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług z wyłączeniem usług uciążliwych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zieleni, tereny ogrodów działkowych, tereny sportu i rekreacji, tereny drobnej produkcji, tereny komunikacji drogowej, tereny infrastruktury technicznej.

§ 3.1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo-Wkrzańska” w Szczecinie w skali 1:1000, składający się z arkuszy nr 1, 2 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 Szczecin z dnia 24.11.2008 r.) stanowi Załącznik nr 2 będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych P.W.5009.MW,U, P.W.5019.ZP/KP, P.W.5038.MN,U, P.W.5041.ZP, P.W.5044.MW/U, P.W.5045.ZP,U, P.W.5047.US,U, P.W.5050.ZN/WS,ZP, P.W.5056.U,E, występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) P - litera oznaczająca dzielnicę Północ;
- 2) W - litera oznaczająca osiedle Warszewo;
- 3) 5 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001,002, ... - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) ZN teren zieleni objętej formami ochrony przyrody;
 - b) ZN/WS,ZP teren zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych z dopuszczeniem zieleni urządzonej;
 - c) ZP teren zieleni urządzonej;
 - d) ZL teren zieleni leśnej;
 - e) ZP/WS teren zieleni urządzonej, wody powierzchniowe;
 - f) ZP,U teren zieleni z dopuszczeniem usług;
 - g) ZD teren ogrodu działkowego;
 - h) MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
 - i) MW/U,E teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, stacja transformatorowa;
 - j) MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - k) MW,U,E teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, stacja transformatorowa;
 - l) MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - m) U teren usług;
 - n) UO teren usług oświaty;
 - o) UD,UZ teren usług oświaty- przedszkole, z dopuszczeniem usług zdrowia;
 - p) UZ teren usług zdrowia;
 - q) US teren usług sportu i rekreacji
 - r) US,U teren usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji usług towarzyszących;
 - s) KSP,U/E teren stacji paliw z dopuszczeniem lokalizacji usług towarzyszących, stacja transformatorowa;
 - t) KD.G teren drogi publicznej – ulica główna;
 - u) KD.Z teren drogi publicznej - ulica zbiorcza;
 - w) KD.L teren drogi publicznej - ulica lokalna;
 - x) KD.D teren drogi publicznej - ulica dojazdowa;
 - y) KDW teren drogi wewnętrznej;
 - z) KP teren ciągu pieszego;
 - aa) ZP/KP teren zieleni urządzonej i ciągu pieszego;
 - bb) KPR teren ciągu pieszo-rowerowego;
 - cc) KPS teren przepompowni ścieków;
 - dd) E teren stacji transformatorowej;
 - ee) E/KPS teren stacji transformatorowej i przepompowni ścieków.

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

- 1) liczba określająca kolejny numer wydzielenia w terenie elementarnym - 1, 2, ...;
- 2) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MW/ZP teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zagospodarowany zielenią urządzoną;
 - b) MN/ZP teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagospodarowany zielenią urządzoną;

- c) U teren zabudowy usługowej;
- d) U/WS,ZP teren wód powierzchniowych z dopuszczeniem zieleni urządzonej;
- e) US,U teren usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji usług towarzyszących;
- f) ZP teren zieleni urządzonej;
- g) ZP,U teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług.

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

5. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne
- 2) ustalenia ekologiczne
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- 4) ustalenia zasad parcelacji
- 5) ustalenia komunikacyjne
- 6) ustalenia inżynieryjne.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **biura** - budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, którą prowadzi się w budynkach lub ich częściach;
- 3) **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;
- 4) **dostęp ogólny** – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi (powszechny) ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępu, itp.;
- 5) **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;
- 6) **elewacja eksponowana** – elewacja zabudowy widoczna od strony przestrzeni publicznej wskazanej w niniejszym planie, często najbardziej reprezentacyjna;
- 7) **gastronomia** - należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne;

- 8) **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 9) **hotele** - budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 10) **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, hydrofarmy, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 11) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 12) **kompozycja zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);
- 13) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 14) **makroniwelacja** - zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m;
- 15) **mała retencja wodna** - zatrzymanie, przy zastosowaniu rozmaitych zabiegów, jak największej ilości wody w jej powierzchniowym i przypowierzchniowym obiegu. Różne zabiegi - techniczne (małe zbiorniki wodne, zastawki itp.) jak również nietechniczne (zadrzewienia, roślinne pasy ochronne, ochrona oczek wodnych, stawów, mokradeł itp.) - prowadzą do spowolnienia lub powstrzymania wody przy jednoczesnym odtwarzaniu naturalnego krajobrazu;
- 16) **mieszkanie funkcyjne** - mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością dla: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, na działce wspólnej z prowadzoną działalnością;
- 17) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 18) **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** - widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonywane pod warunkiem dostosowania do istniejących walorów estetycznych. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;
- 19) **obiekty naukowe i badawcze** - obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 20) **obiekty opieki zdrowotnej** - obiekty w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, zakłady opiekuńczo- lecznicze, zakłady pielęgnacyjno- opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;

- 21) **obiekty pomocy społecznej** - domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowia opiekuńczego, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 22) **(obiekty) upowszechniania kultury** - domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 23) **obsługa pojazdów** - obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne;
- 24) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 25) **pojedynczy budynek** – budynek wolno stojący wydzielony ścianami zewnętrznymi;
- 26) **police i służby ochrony** - obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym agencji ochrony a także obiekty do nich podobne;
- 27) **poradnie medyczne** - przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne;
- 28) **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 oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 29) **plac publiczny** - wolna przestrzeń, miejsce nie zabudowane, o dostępie ogólnym, ograniczone obudową architektoniczną (np. budynkami), ulicami, zielenią; miejsce spotkań i imprez;
- 30) **przestrzeń publiczna** - teren objęty dostępem ogólnym lub dostępem publicznym oraz teren prywatny eksponowany z terenu o dostępie ogólnym i dostępie publicznym;
- 31) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 32) **reklama wbudowana** - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 33) **rozrywka** - dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 34) **sezonowe usługi** - forma zagospodarowania tymczasowego taka jak np. imprezy plenerowe, jarmarki świąteczne, okolicznościowe, targi, parady, inscenizacje, ekspozycje, ogródki gastronomiczne, itp.;
- 35) **studnie awaryjne** – studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 36) **strefa ruchu uspokojonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczania i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 37) **System Zieleni Miejskiej (SZM)** - ciągła struktura przestrzenna, wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 38) **ścieżka rowerowa** – wydzielony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo rowerowy;
- 39) **teren pod budownictwo ochronne** – teren realizacji podziemnego budownictwa ochronnego w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny;
- 40) **typ zabudowy** – wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów i intensywność zabudowy na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów. Typ zabudowy istniejącej określa zabudowa stała znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowa wskazana w ustaleniu;
- 41) **usługi drobne** - punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, punkty konserwacji i napraw maszyn biurowych, a także obiekty do nich podobne;
- 42) **wartościowy drzewostan** - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe, a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 43) **widowiskowe obiekty kultury** - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 44) **wskaźnik intensywności zabudowy** - iloraz: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków (liczonych w zewnętrznym obrysie murów, z wyłączeniem tarasów i balkonów) do powierzchni działki budowlanej lub innej jednostki określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 45) **wysokość obiektów technicznych** – poziom określany w metrach n.p.m. dla najwyższej wysuniętego elementu obiektu;
- 46) **wystawy i ekspozycje** - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;

- 47) **zabudowa obrzeżna** – zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów, czytelnie obudowująca przestrzeń ulicy lub placu;
- 48) **zabudowa zamieszkiwania zbiorowego** - obiekty czasowego zamieszkania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, hotele pracownicze, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 49) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
- 50) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku miejskim, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleń na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych;
- 51) **zorganizowana zieleń publiczna** – zieleń urządzona wypełniająca przestrzenie o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług dopuszcza się wyłącznie usługi:
 - a) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych,
 - b) biura,
 - c) oświata, z wyjątkiem szkół wyższych,
 - d) kultura,
 - e) usługi drobne,
 - f) gastronomia,
 - g) obiekty upowszechniania kultury,
 - h) poradnie medyczne,
 - i) żłobki;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) elektrowni wiatrowych,
 - c) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów;
- 3) realizację lokalu mieszkalnego w granicach działki budowlanej przeznaczonej dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie na obszarach, gdzie przepisy szczególne umożliwiają sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się obszar Systemu Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej zakazuje się:
 - a) zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnego poniżej 50% powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki budowlanej lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych;
- 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, z wyjątkiem:
 - a) realizacji nowych i przebudowy istniejących dróg i ulic ustalonych w planie,
 - b) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,

- c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych, sieci inżynierskich i infrastruktury telekomunikacyjnej,
- d) wycinki drzew służącej wyeksponowaniu zabytków;
- 4) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 5) zakazuje się zasypywania oczek wodnych i naturalnych dolin cieków;
- 6) dopuszcza się regulację brzegów cieków w ramach naturalnego koryta oraz, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, niezbędną kanalizację cieków związaną z realizacją dróg, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 7) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania drogi publicznej wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
- 8) na terenach naziemnych parkingów i garaży nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza;
- 9) nasadzenia uzupełniające istniejących szpalerów drzew powinny być realizowane w gatunkach rodzimych, takich jak: dąb, grab, buk, klon, kasztanowiec, jesion, lipa;
- 10) tereny zielone oraz zieleń towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem;
- 11) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 12) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont дренаżu melioracyjnego z odprowadzeniem wód do kanałów otwartych lub do kanalizacji deszczowej.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu, niezgodnego z ustaleniami planu, istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na cele zgodne z planem;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy, na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej:
 - a) wykuszy, balkonów, daszków nad wejściami, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, gzymsów wieńczących: maksymalnie do 1,5 m,
 - b) innych elementów programu architektonicznego nie ujętych w ust.3 pkt 2a (t.j. studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): maksymalnie do 1,0 m,
 - c) innych obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety, panoramy lub pierzei;
- 4) zabudowę wzdłuż dróg publicznych realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 5) na terenach zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej, w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy, dopuszcza się lokalizację budynków na granicach działek;
- 6) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej ustala się jednakowy kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla wszystkich segmentów;
- 8) obiekty gospodarcze np. śmietniki i urządzenia techniczne lokalizowane od strony wglądu z przestrzeni publicznej wbudowuje się w budynki, wkomponowuje w ogrodzenia lub osłania pnączami bądź żywopłotami;
- 9) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioskowiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, warunkuje się nie powodowaniem

ograniczeń dla komunikacji tramwajowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;

- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących, z wyjątkiem:
 - a) tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) reklam w pasie drogowym, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 11) zakazuje się lokalizacji reklam:
 - a) w miejscach, w których reklamy wolno stojące i wbudowane, emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe,
 - b) lub banerów lub siatek reklamowych, rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam/banerów/siatek reklamowych na elewacjach budynków, rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych,
 - c) na zamknięciach kompozycyjnych ustalonych planem oraz w promieniu 25 m;
- 12) lokalizację reklam w pasie drogowym dopuszcza się wyłącznie poza:
 - a) pasem rozdzielającym jezdnie ulicy,
 - b) pasami zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew;
- 13) lokalizację reklam wolno stojących w pasie drogowym warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń w prowadzeniu sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym;
- 14) na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni do 1,5 m², zawierające grafikę informacyjno - reklamową określającą logo firmowe lub charakter działalności prowadzonej w obiekcie i na działce na której reklama jest umieszczona;
- 15) nakazuje się realizację odrębnych wejść do lokali usługowych wbudowanych w wielorodzinne budynki mieszkalne;
- 16) wysokość zabudowy mierzy się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych), do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów technicznych, takich jak: maszynownie dźwigów, stacje bazowe telefonii komórkowej, wyjścia na dach w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych, usługowych, itp.);
- 17) ogrodzenia od strony dróg publicznych, wyznaczonych ciągów pieszych i rowerowych, realizuje się wyłącznie ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,30 m, z wyjątkiem:
 - a) dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) ogrodzeń stanowiących jednocześnie konstrukcje oporowe;
- 18) nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 19) zakazuje się lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych w terenach dla których ustalona jest obowiązująca linia zabudowy lub zamknięcie kompozycyjne, w odległości 20 m od obowiązującej linii zabudowy lub zamknięcia kompozycyjnego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 20) na terenach, na których nie ustalono zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych lub nowego zagospodarowania tymczasowego dopuszcza się po łącznym spełnieniu wymogów:
 - a) dostosowania zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych, do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, szynowej, rowerowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynierskich,
 - c) możliwość likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwość wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem;

- 21) na terenach, na których dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu i nie ustalono w ustaleniach szczegółowych terminu tymczasowego zagospodarowania ustala się maksymalny termin zagospodarowania tymczasowego: 3 lata, liczone od daty wejścia w życie niniejszego planu;
- 22) lokalizacja sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej nie powinna ograniczać sytuowania budynków w obowiązujących liniach zabudowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) 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;
- 2) dopuszcza się odstępstwo o ± 5 stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi;
- 3) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 4) dopuszcza się łączenie działek położonych w obszarze jednego terenu elementarnego w celu zwiększenia ich powierzchni lub umożliwienia dokonania nowego podziału zgodnego z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 5) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się wyłącznie dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych w planie; w przypadku działki przylegającej do kilku ulic lub dróg wewnętrznych ustalenie dotyczy frontu przy ulicy lub drodze wskazanej w ustaleniach szczegółowych albo w przypadku braku wskazania, co najmniej jednego frontu;
- 6) dopuszcza się podział działek po granicach terenów elementarnych i wydzieleniach wewnętrznych;
- 7) na obszarach, gdzie nie ustala się zakazu wtórnych podziałów terenu, dopuszcza się wydzielenia geodezyjne m.in.: działek budowlanych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych oraz korytarzy infrastruktury technicznej (inżynierskich sieci uzbrojenia terenu), działek budowlanych dla inżynierskich urządzeń sieciowych i obiektów inżynierskich;
- 8) określone w ustaleniach szczegółowych zasady parcelacji nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych dla inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym zapewniać będą głównie ulice:
 - a) projektowana ulica główna oznaczona na rysunku planu symbolem P.W.5057.KD.G, która stanowić będzie element układu podstawowego miasta;
 - b) projektowana ulica zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem P.W.5058.KD.Z, która stanowić będzie element podstawowego układu komunikacyjnego miasta;
 - c) projektowana ulica lokalna, oznaczona na rysunku symbolem P.W.5059.KD.L, zapewniająca połączenia terenu objętego planem z ulicami układu podstawowego miasta;
 - d) projektowana ulica lokalna, oznaczona na rysunku symbolem P.W.5060.KD.L, zapewniająca połączenia terenu objętego planem z ulicami układu podstawowego miasta;
- 3) lokalizację, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, nie

- mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 4 – 6;
- 4) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych dla samochodów
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach nie większych niż 200m ²	1 mieszkanie	1
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200m ²	1 mieszkanie	2
3.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
4.	Mieszkania funkcyjne związane z usługami	1 mieszkanie	1
5.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	3
6.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	5
7.	Motele	1 pokój	1
8.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	1
9.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	1
10.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaż.	25
11.	Targowiska, hale targowe o charakterze ogólnomiejskim	1000 m ² pow. całkowitej	40
12.	Targowiska, hale targowe osiedlowe	1000 m ² pow. całkowitej	20
13.	Obiekty ekspozycyjno – handlowe	1000 m ² pow. użytkowej	20
14.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	100 miejsc konsump.	30
15.	Biura, urzędy, banki	100 m ² pow. użytkowej	3
16.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	1
17.	Kościóły, kaplice	100 miejsc siedzących	10
18.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m ² pow. użytkowej	10
19.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	25
20.	Obiekty muzealne i wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25
21.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 sala dydaktyczna	1
22.	Szkoły średnie	1 sala dydaktyczna	2
23.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów	3
24.	Biblioteki	20 użytkowników jednocześnie	1
25.	Przedszkola, miejsca dziennego	12 dzieci	1

	pobytu dzieci		
26.	Szpital, kliniki	10 łóżek	3
27.	Szpital i kliniki akademickie	10 łóżek	10
28.	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych	5
29.	Zakłady produkcyjne	100 zatrudnionych	20
30.	Rzemiosło usługowe	50 m ² pow. użytkowej	1
31.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	3
32.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	1 obiekt	5
33.	Obsługa pojazdów (myjnie samochodowe, stacje diagnostyczne pojazdów, punkty wymiany oleju itp.)	1 stanowisko do mycia	2
34.	Hale widowiskowe, widowiskowo – sportowe, stadiony	100 miejsc	25 i 0.3 m.p. dla autokarów
35.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m ² pow. hali/terenu	1
36.	Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownia, fitness)	10 korzystających	1
37.	Kapieleiska	100 m ² terenu zagospodarowania	1
38.	Korty tenisowe	100 miejsc	25
39.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2
40.	Ogrody działkowe	3 ogrody	1
41.	Salon konferencyjne	5 użytkowników	1
42.	Inne obiekty rekreacyjno - sportowe	5 użytkowników	1
43.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	10 użytkowników	1

5) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla rowerów
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	nie określa się	
2.	Hotele, pensjonaty	100 łóżek	2
3.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	nie określa się	
4.	Gastronomia	nie określa się	
5.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej *	1
6.	Przychodnie i gabinety lekarskie, itp.	nie określa się	
7.	Kina, teatry	10 miejsc siedzących	1
8.	Obiekty muzealne i wystawowe	10 użytkowników jednocześnie	0,5
9.	Gimnazja	30 uczniów na 1	2

		zmianę	
10.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	nie określa się	
11.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów korzystających z obiektów jednocześnie	2
12.	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych **	0,5
13.	Zakłady produkcyjne	10 zatrudnionych **	1
14.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	10 korzystających	1
15.	Usługi różne	nie określa się	
16.	Obiekty rekreacyjno – sportowe i szkoleniowo – rekreacyjne	10 użytkowników jednocześnie	1
17.	Obiekty wystawowe	10 użytkowników jednocześnie	0,5
18.	Sale konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	nie określa się	
19.	Rzemiosło	10 zatrudnionych **	0,5
20.	Przystań żeglarska	nie określa się	
21.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	100 m ² pow. użytkowej *	0,5
22.	Plac targowy	10 użytkowników jednocześnie	1
23.	Stacje paliw	nie określa się	

- 6) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik obliczeń liczby miejsc postojowych zaokrągla się pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 7) wymogi określone w pkt 3 ÷ 5 nie obowiązują w przypadku ekspozycji sezonowych towarów, ruchomych punktów sprzedaży oraz ogródków sezonowych przy lokalach gastronomicznych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) linie rozgraniczające ulic, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu - z zastrzeżeniem pkt 15 i pkt 16;
- 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 - z zastrzeżeniem pkt 15 i pkt 16;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;

- 5) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistrali o średnicy 400 mm i głównych rozdzielczych sieci wodociągowych w terenach: P.W.5057.KD.G, P.W.5058.KD.Z oraz poza granicą planu;
- 6) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną do istniejącej i nowej kanalizacji sanitarnej w terenach: P.W.5058.KD.Z, P.W.5059.KD.L oraz do ulicy Wkrzańskiej i nowoprojektowanej ulicy zbiorczej, poza granicą planu;
- 8) odprowadzanie wód opadowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją deszczową do istniejących i nowych kolektorów deszczowych w terenach: P.W.5058.KD.Z, P.W.5059.KD.L oraz do istniejących i nowych zbiorników retencyjnych w terenie P.W.5007.ZP/WS i dalej do cieków: Grzęziniec, Sienniczka oraz ich dopływów po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 9) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się, do czasu realizacji:
 - a) kanalizacji sanitarnej w ulicach, odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych i lokalnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) kanalizacji deszczowej w ulicach, odprowadzenie wód deszczowych do indywidualnych zbiorników umożliwiających gromadzenie wód opadowych;
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia w terenach: P.W.5057.KD.G, P.W.5058.KD.Z, P.W.5069.KD.D;
- 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł energii 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 górnictwa;
- 12) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 14) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 15) dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji;
- 17) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach w pomieszczeniach lub jako obudowane; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić ich selektywną zbiórkę;
- 18) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu i selektywnej zbiórce odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 19) nowe i przebudowywane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej
- 20) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;

- 21) dla istniejącej infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę przekrojów, likwidację oraz zmianę przebiegów w granicach wydzielonych terenów elementarnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny P.W.5001.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna oraz wody powierzchniowe (strumień Grzęziniec).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) ustala się ochronę przyrodniczą terenu - użytek ekologiczny „Dolina strumienia Grzęziniec“;
- 3) w granicach użytku ekologicznego „Dolina strumienia Grzęziniec“ obowiązują rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe zgodnie z uchwałą Rady Miasta Szczecin;
- 4) ustala się ochronę przyrodniczą terenu dla którego:
 - a) nakazuje się ochronę naturalnego i kulturowego krajobrazu,
 - b) nakazuje się zachowanie i ochronę naturalnego ukształtowania terenu,
 - c) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w zakresie cięć sanitarnych oraz niezbędnej wycinki wykonanej na potrzeby ochrony przyrody.

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

- 1) ustala się ochronę zabytku „Park przy Wkrzańskiej”, ujętego w ewidencji zabytków i wskazanego do wpisu do rejestru zabytków – wyznaczony teren dawnego założenia parkowo-ogrodowego, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
 - a) utrzymanie czytelności granic założenia,
 - b) zachowanie i utrzymanie kompozycji rozplanowania ciągów wewnętrznych pieszo-jezdnych, nawierzchni brukowych,
 - c) przywrócenie czytelności układu komunikacyjnego z wyraźnym oznaczeniem ścieżek pieszych i dróg parkowych,
 - d) zachowanie i utrzymanie kompozycji i składu gatunkowego dawnego parku;
- 2) zakazuje się:
 - a) zabudowy terenu, z wyjątkiem lokalizacji sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) umieszczania tablic reklamowych, z wyjątkiem nośników tablic informacyjnych określających formę ochrony przyrody,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - d) lokalizacji parkingów samochodowych;
- 3) dopuszcza się ciągi piesze o nawierzchni gruntowej, ulepszonej, oznaczone na rysunku planu w orientacyjnym przebiegu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenów: P.W.5057.KD.G, P.W.5079.KDW poprzez teren P.W.5041.ZP oraz z terenu P.W.5063.KD.D poprzez tereny: P.W.5045.ZP.U, P.W.5053.MW,U,E

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV i budowę jako sieci kablowej w terenie P.W.5057.KD.G;
- 2) do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej remont;
- 3) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację cieku wodnego;

- 4) zakazuje się realizacji sieci inżynierskich, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 8. Teren elementarny P.W.5002.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielen naturalna oraz wody powierzchniowe (strumień Grzęziniec, ciek bez nazwy).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) ustala się ochronę przyrodniczą terenu, oznaczonego na rysunku planu - użytek ekologiczny „Dolina strumienia Grzęziniec“;
- 3) w granicach użytku ekologicznego „Dolina strumienia Grzęziniec“, obowiązują rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe zgodnie z uchwałą Rady Miasta Szczecin;
- 4) ustala się ochronę przyrodniczą terenu dla którego:
 - a) nakazuje się ochronę naturalnego i kulturowego krajobrazu,
 - b) nakazuje się zachowanie i ochronę naturalnego ukształtowania terenu,
 - c) zakazuje się likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych,
 - d) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w zakresie cięć sanitarnych oraz niezbędnej wycinki wykonanej na potrzeby ochrony przyrody,
 - e) nakazuje się likwidację działek ogrodniczych zlokalizowanych w granicach użytku ekologicznego.

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

- 1) dopuszcza się:
 - a) ciągi piesze o nawierzchni gruntowej, ulepszonej, oznaczone na rysunku planu w orientacyjnym przebiegu,
 - b) poza granicą użytku ekologicznego, przepompownię ścieków, oznaczoną na rysunku planu w orientacyjnej lokalizacji;
- 2) zakazuje się:
 - a) zabudowy terenu, z wyjątkiem lokalizacji sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) umieszczania tablic reklamowych, z wyjątkiem nośników tablic informacyjnych określających formę ochrony przyrody,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - d) lokalizacji parkingów samochodowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu elementarnego;
- 2) ustala się dostęp ogólny lub publiczny do terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenów: P.W.5061.KD.L przez tereny: P.W.5080.KDW, P.W.5032.ZP, P.W.5050.ZN/WS,ZP, z terenu P.W.5059.KD.L przez tereny: P.W.5004.ZD, P.W.5005.ZD, z terenu P.W.5067.KD.D przez P.W.5050.ZP, oraz z terenu P.W.5076.KD.D przez teren P.W.5083.KPR, oraz P.W.5005.ZD.E.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację cieków wodnych;
- 2) ustala się realizację kanalizacji deszczowej, z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu;
- 3) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych, z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu, obsługujące przepompownię ścieków;
- 4) ustala się lokalizację przepompowni ścieków przy terenie P.W.5080.KDW;

- 5) zakazuje się realizacji sieci i urządzeń inżynierskich, z wyjątkiem: sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz kanalizacji, rurociągu tłocznego i przepompowni, o których mowa w ust.6 pkt 2÷4.

§ 9. Teren elementarny P.W.5003.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń leśna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) ustala się ochronę krajobrazową doliny strumienia Sienniczka;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w zakresie:
 - a) wycinki w ramach planu urządzenia lasu,
 - b) cięć sanitarnych,
 - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją sieci inżynierskich,
 - d) wycinki wykonanej na potrzeby ochrony przyrody;
- 4) zakazuje się:
 - a) prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne,
 - b) prowadzenia prac mogących powodować osuwiska skarp,
 - c) zmiany rzeźby terenu.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) niezbędnych obiektów inżynierskich i sieci inżynierskich, nie powodujących wyłączenia gruntów z produkcji leśnej,
 - c) ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, o nawierzchniach gruntowych, ulepszonych;
- 2) zakazuje się:
 - a) umieszczania tablic reklamowych, z wyjątkiem nośników tablic informacyjnych określających formę ochrony przyrody,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
 - c) lokalizacji parkingów samochodowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.W.5059KD.L, przez tereny: P.W.5004.ZD, P.W.5005,ZD oraz P.W.5006.ZP/WS.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej remont;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich nie powodujących wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

§ 10. Teren elementarny P.W.5004.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi terenu ogrodów działkowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) ustala się ochronę krajobrazową doliny strumienia Sienniczka;

- 3) istniejący wartościowy drzewostan do zachowania;
- 4) zakazuje się:
 - a) działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych,
 - b) zmiany naturalnej rzeźby terenu;
- 5) zakazuje się działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych na zboczach skarp, w szczególności:
 - a) usuwania roślinności stabilizującej skarpy,
 - b) sytuowania ogrodzeń i innych elementów zagospodarowania terenu, w tym nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15 m od korony skarpy;
- 6) dopuszcza się małą retencję wodną;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) 80% terenu elementarnego,
 - b) 90% działki ogrodniczej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla altan: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku do górnej powierzchni przekrycia;
- 2) budynki kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych minimum 4 %;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki ogrodniczej: 25 m²;
- 4) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej altany w granicach działki ogrodniczej;
- 5) nawierzchnia stanowisk postojowych i dojazdów do nich realizowana jako trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 6) zakazuje się lokalizacji:
 - a) altan przy granicach działek ogrodniczych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.5059.KD.L przez P.W.5005.ZD oraz P.W.5006.ZP/WS;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5006.ZP/WS;
- 2) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej remont;
- 4) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 11. Teren elementarny P.W.5005.ZD,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe, stacja transformatorowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi terenu ogrodów działkowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) ustala się ochronę krajobrazową doliny strumienia Sienniczka;
- 3) istniejący wartościowy drzewostan do zachowania;
- 4) zakazuje się:

- a) działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych,
- b) zmiany naturalnej rzeźby terenu;
- 5) zakazuje się działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych na zboczach skarp, w szczególności:
 - a) usuwania roślinności stabilizującej skarpy,
 - b) sytuowania ogrodzeń i innych elementów zagospodarowania terenu, w tym nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15 m od korony skarpy;
- 6) dopuszcza się małą retencję wodną;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) 80% terenu elementarnego,
 - b) 90% działki ogrodniczej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla altan: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku do górnej powierzchni przekrycia;
- 2) budynki kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych minimum 4%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki ogrodniczej: 25 m²;
- 4) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej altany w granicach działki ogrodniczej;
- 5) nawierzchnia stanowisk postojowych i dojazdów do nich realizowana jako trawiasta, stabilizowana kratami trawnikowymi, siatką ze sztucznego tworzywa lub ażurowymi rastrami betonowymi;
- 6) zakazuje się lokalizacji:
 - a) altan przy granicach działek ogrodniczych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.5059.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5083.KPR, P.W.5075.KP;
- 2) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej remont;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont oraz budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
- 6) zasilanie stacji transformatorowej 15/0,4 kV z sieci elektroenergetycznej w terenie P.W.5059.KD.L;
- 7) ustala się realizację kanalizacji deszczowej, z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 12. Teren elementarny P.W.5006.ZP/WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona oraz wody powierzchniowe (strumień Sienniczka);

2) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu na cele ogrodów działkowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) ustala się ochronę krajobrazową doliny strumienia Sienniczka, w tym zachowanie ciek;
- 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 4:
 - a) zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji strumienia Sienniczka,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - c) likwidowania zieleni przyrodnej, z wyjątkiem zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.2 pkt 4,
 - d) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej,
 - g) nasadzeń drzew i wysokich krzewów oraz zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu ciek wodnego, uniemożliwiających dostęp do ciek w celu konserwacji i eksploatacji,
 - h) prowadzenia prac mogących powodować osuwiska skarp;
- 4) dopuszcza się małą retencję wodną;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) kładek pieszych i pieszo-rowerowych nad ciek wodnym,
 - c) konstrukcji oporowych i obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną ciek,
 - d) sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) obiekty małej architektury wykonane z materiałów naturalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) reklam,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się pasy technologiczne wzdłuż ciek wodnego o szerokości od 3 m do 5 m, umożliwiające dojazd do ciek oraz jego konserwację i eksploatację;
- 5) zakazuje się wewnętrznego przegradzania terenu;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie terenu dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Dopuszcza się wyłącznie podział gruntu związany z wydzieleniem działek o szerokości od 3 m do 5 m, bezpośrednio wzdłuż ciek wodnego, dla prowadzenia konserwacji i eksploatacji ciek.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.W.5059.KD.L. przez tereny P.W.5004.ZD, P.W.5005.ZD.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5004.ZD, P.W.5005.ZD,E, P.W.5006.ZP/WS;
- 2) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej remont;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację strumienia Sienniczka;
- 5) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 13. Teren elementarny P.W.5007.ZP/WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona oraz wody powierzchniowe (strumień Sienniczka);
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) ustala się ochronę krajobrazową doliny strumienia Sienniczka, w tym zachowanie cieków – z zastrzeżeniem ust.2 pkt 4;
- 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 4:
 - a) zasypywania, przekształcania, zabudowy i kanalizacji strumienia Sienniczka,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - c) likwidowania zieleni przyrodnej, z wyjątkiem zagospodarowania terenu o którym mowa w ust.2 pkt 4,
 - d) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej,
 - g) nasadzeń drzew i wysokich krzewów oraz zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu cieków wodnych, uniemożliwiających dostęp do cieków w celu konserwacji i eksploatacji,
 - h) prowadzenia prac mogących powodować osuwiska skarp;
- 4) dopuszcza się małą retencję wodną;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) kładek pieszych i pieszo-rowerowych nad ciekami wodnymi,
 - c) konstrukcji oporowych i obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieków,
 - d) obiektów małej retencji wodnej,
 - e) sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) reklam,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się pasy technologiczne wzdłuż cieków wodnych o minimalnej szerokości 3 m, umożliwiające dojazd do cieków oraz jego konserwację i eksploatację;
- 4) zakazuje się wewnętrznego przegradzania terenu, z wyjątkiem grodzienia terenu małej retencji wodnej, o maksymalnej wysokości przegród 1,5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego, z wyjątkiem:

- a) wydzielenia działek bezpośrednio wzdłuż cieków wodnych, dla prowadzenia konserwacji i eksploatacji cieków, o szerokości od 3 m do 7,5 m,
- b) wydzielenia terenu dla obiektów małej retencji wodnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenów: P.W.5058.KD.Z, P.W.5059.KD.L, P.W.5069.KD.D, P.W.5085.KPR.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód deszczowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5058.KD.Z, P.W.5059.KD.L, P.W.5069.KD.D, P.W.5085.KPR, P.W.5007.ZP/WS;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont oraz budowę w nowej lokalizacji kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację strumienia Sienniczka;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację przepustów;
- 5) ustala się realizację kanalizacji deszczowej;
- 6) ustala się lokalizację zbiorników retencyjnych.

§ 14. Teren elementarny P.W.5008.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m;
- 4) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 5) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 6) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od zachodniej granicy terenu elementarnego,
 - b) przepompowni ścieków sanitarnych w odległości mniejszej niż 20 m od zachodniej granicy terenu elementarnego,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych, w stosunku do zachodniej linii rozgraniczającej teren elementarny:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości 30 m, bezpośrednio przylegającego do zachodniej linii rozgraniczającej teren elementarny,
 - b) zawarty w przedziale od 85⁰ do 95⁰;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej położonej od strony zachodniej: 50 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5059KD.L. oraz projektowanej drogi publicznej, położonej poza granicami planu wzdłuż jego południowo wschodniej granicy;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5070.KD.L, P.W.5085.KPR, P.W.5008.U i nowoprojektowanej ulicy zbiorczej poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 15. Teren elementarny P.W.5009.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) 90% powierzchni terenu 1.MW/ZP, oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się harmonijną pierzeję zabudowy widocznej od strony dróg publicznych, lokalizowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy oraz w obszarze jednego typu zabudowy, określonym na rysunku planu;
- 4) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 13 m;
- 5) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 6) doświetlenie poddaszy budynków dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi, z wyjątkiem wystawek nad pionami klatek schodowych;
- 7) w obszarze jednego typu zabudowy oraz w terenie położonym bezpośrednio wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, obowiązuje:
 - a) odległość pomiędzy budynkami: od 10 m do 18 m;
 - b) elewacja eksponowana od strony terenu P.W.5058.KD.Z i terenu P.W.5069.KD.D,
 - c) minimalna długość ciągu zabudowy, o jednakowej formie architektonicznej: 60 m,
 - d) na elewacjach eksponowanych zastosowanie trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości,
 - e) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m,
 - f) budynki wolno stojące o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: 250 m²,
 - g) długość elewacji pojedynczego budynku od strony terenu P.W.5007.ZP/WS i terenu dróg publicznych: od 14 m do 16 m;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 9) zakazuje się lokalizacji:
 - a) usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) garaży naziemnych,
 - c) reklam w obszarze jednego typu zabudowy oraz na terenie 1.MW/ZP,
 - d) wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w obszarze jednego typu zabudowy,
 - e) miejsc postojowych dla samochodów na terenie 1.MW/ZP,
 - f) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem naziemnych urządzeń sportowych sytuowanych poza obszarem jednego typu zabudowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się parcelacji terenu, z wyjątkiem podziału określonego na rysunku planu jako parcelacja dopuszczona oraz wydzielenia terenu 1.MW/ZP.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5059.KD.L, P.W.5069.KD.D, P.W.5071.KD.D, P.W.5073.KD.D;

- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5069.KD.D, P.W.5071.KD.D, P.W.5073.KDW, P.W.5007.ZP/WS, P.W.5009.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont rowu melioracyjnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 16. Teren elementarny P.W.5010.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy: od 7 m do 11 m;
- 4) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5071.KD.D, P.W.5073.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5071.KD.D, P.W.5073.KDW.

§ 17. Teren elementarny P.W.5011.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4: od 7 m do 10 m;
- 4) w odległości minimum 8 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się część budynku o wysokości mniejszej niż ustalona w ust.3 pkt 3;

- 5) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu, liczoną od poziomu terenu przylegającego do budynku od strony drogi publicznej i drogi wewnętrznej: 6 m;
- 6) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych, w stosunku do linii rozgraniczającej drogę publiczną i drogę wewnętrzną:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogę publiczną,
 - b) zawarty w przedziale od 85⁰ do 95⁰.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5071.KD.D, P.W.5072.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5071.KD.D, P.W.5072.KDW.

§ 18. Teren elementarny P.W.5012.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4: od 7 m do 10 m;
- 4) w odległości minimum 8 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się część budynku o wysokości mniejszej niż ustalona w ust.3 pkt 3;
- 5) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu, liczoną od poziomu terenu przylegającego do budynku od strony dróg publicznych i drogi wewnętrznej: 6 m;
- 6) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej: 650 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych, w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publiczne i drogę wewnętrzną:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogę publiczną,
 - b) zawarty w przedziale od 85⁰ do 95⁰.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5059.KD.L, P.W.5071.KD.D, P.W.5072.KDW;

- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5071.KD.D, P.W.5072.KDW.

§ 19. Teren elementarny P.W.5013.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4: od 7 m do 10 m;
- 4) w odległości minimum 8 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się część budynku o wysokości mniejszej niż ustalona w ust.3 pkt 3;
- 5) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu, liczoną od poziomu terenu przylegającego do budynku od strony dróg publicznych i drogi wewnętrznej: 6 m;
- 6) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej: 650 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony dróg publicznych: 25 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych, w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publiczne i drogę wewnętrzną:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogę publiczną,
 - b) zawarty w przedziale od 85⁰ do 95⁰.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5059.KD.L, P.W.5069.KD.D, P.W.5072.KDW, P.W.5074.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5069.KD.D, P.W.5071.KD.D, P.W.5074.KD.D, P.W.5072.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej lub jej przełożenia w tereny: P.W.5069.KD.D, P.W.5074.KD.D.

§ 20. Teren elementarny P.W.5014.UD,UZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty - przedszkole;
- 2) dopuszcza się usługi zdrowia.
- 3) przedszkole inwestycją celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 13 m;
- 4) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 5) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem: sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej, naziemnych urządzeń sportowych i parkingu dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony terenów P.W.5059.KD.L i P.W.5069.KD.D: 35 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych, w stosunku do linii rozgraniczającej tereny P.W.5059.KD.L i P.W.5069.KD.D:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogę publiczną,
 - b) zawarty w przedziale od 85⁰ do 95⁰.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5059.KD.L, P.W.5069.KD.D, P.W.5074.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5069.KD.D, P.W.5074.KD.D.

§ 21. Teren elementarny P.W.5015.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) wyższe uczelnie,
 - b) oświata,
 - c) obiekty naukowe i badawcze,
 - d) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - e) wystawy i ekspozycje,
 - f) biura,
 - g) gastronomia,
 - h) hotele,
 - i) rozrywka,
 - j) widowiskowe obiekty kultury,
 - k) obiekty upowszechniania kultury,
 - l) sport i rekreacja,
 - m) szpitale,
 - n) poradnie medyczne,

- o) obiekty lecznictwa zwierząt,
- p) handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- r) obiekty kultu religijnego,
- s) żłobki;
- 3) dopuszcza się zabudowę zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów,
 - b) stacji paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym, oznaczone na rysunku planu;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) na zamknięciu kompozycyjnym: od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25 m,
 - b) od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18 m, z wyjątkiem zabudowy o której mowa w ust. 3 pkt 4a;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 6) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 7) zakazuje się lokalizacji wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od dróg publicznych;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem: naziemnych urządzeń sportowych, sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 50 m od strony terenu P.W.5058.KD.Z,
 - b) 30 m od strony terenów P.W.5060.KD.L i P.W.5069.KD.D;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych, w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogę publiczną,
 - b) zawarty w przedziale od 85⁰ do 95⁰.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5060.KD.L, P.W.5069.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5058.KD.Z, P.W.5060.KD.L, P.W.5069.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont oraz budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej, lub jej przełożenie w tereny: P.W.5058.KD.Z, P.W.5069.KD.D;

- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 22. Teren elementarny P.W.5016.ZN/WS,ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielen naturalna oraz wody powierzchniowe z dopuszczeniem zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się:
 - a) zasypywania, przekształcania istniejącego zbiornika wodnego,
 - b) wycinki nadwodnych szuwarów i zadrzewień wokół zbiornika wodnego,
 - c) zmiany istniejących stosunków wodnych,
 - d) wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem;
- 3) w nowych nasadzeniach zieleni należy stosować rodzime gatunki drzew i krzewów.

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

Zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów małej architektury, sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej,
- b) nasadzeń drzew i wysokich krzewów w granicach pasa technicznego sieci inżynierskich,
- c) lokalizacji miejsc postojowych,
- d) przegradzania terenu,
- e) lokalizacji reklam, z wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
- f) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu elementarnego;
- 2) ustala się dostęp ogólny lub publiczny do terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenów: P.W.5060.KD.L, P.W.5069.KD.D.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5060.KD.L, P.W.5069.KD.D, P.W.5016.ZN/WS,ZP;
- 2) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej, z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu.

§ 23. Teren elementarny P.W.5017.UZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługi zdrowia;
- 2) dopuszczalny zakres usług: szpital;
- 3) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym, oznaczone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 20 m;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem: naziemnych parkingów dla samochodów, sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej, naziemnych urzędzeń sportu oraz zagospodarowania związanego z organizacją czasowych imprez plenerowych, takich jak np.: imprezy sportowe i rekreacyjne, spektakle artystyczne, koncerty, występy cyrkowe, pokazy, wystawy, targi handlowe, spotkania informacyjno-edukacyjne itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5059.KD.L, P.W.5060.KD.L, P.W.5069.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5060.KD.L, P.W.5069.KD.D, P.W.5016.ZN/WS,ZP;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 24. Teren elementarny P.W.5018.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4: od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16 m;
- 4) dopuszcza się, w odległości minimum 15 m od dróg publicznych i terenu P.W.5019.ZP/KP, budynki o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 7) usługi lokalizuje się:
 - a) wyłącznie w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do drugiej kondygnacji nadziemnej włącznie,
 - b) obowiązkowo w budynkach mieszkalnych realizowanych wzdłuż terenu P.W.5059.KD.L i terenu 1.ZP w terenie P.W.5019.ZP/KP, na powierzchni minimum 80 % pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 8) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od dróg publicznych;

- 9) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych, z wyjątkiem garaży realizowanych w odległości większej niż 20 m od dróg publicznych i terenu P.W.5019.ZP/KP:
 - a) wbudowanych w skarpy,
 - b) budowanych w zespołach o minimalnej ilości 5 boksów garażowych, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5059.KD.L, P.W.5021.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5021.KD.D, P.W.5019.ZP/KP;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 25. Teren elementarny P.W.5019.ZP/KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) na terenie 1.ZP/KP, oznaczonym na rysunku planu, zieleń urządzona z placem publicznym i ciąg pieszy,
 - b) na terenie 2.ZN/WS,ZP, oznaczonym na rysunku planu, zieleń naturalna oraz wody powierzchniowe z dopuszczeniem zieleni urządzonej;
- 2) ciąg pieszy i plac publiczny inwestycjami celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się:
 - a) zasypywania, przekształcania istniejącego zbiornika wodnego,
 - b) wycinki nadwodnych szuwarów i zadrzewień wokół zbiornika wodnego,
 - c) wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem,
 - d) zmiany istniejących stosunków wodnych;
- 2) w nowych nasadzeniach zieleni należy stosować rodzime gatunki drzew i krzewów;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) 80% powierzchni terenu 2.ZN/WS,ZP,
 - b) 50% powierzchni terenu 1.ZP/KP, z wyjątkiem ustalonego placu publicznego,
 - c) 20% powierzchni ustalonego placu publicznego;
- 4) na terenie 1.ZP/KP nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) ustala się ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu w orientacyjnym przebiegu:
 - a) łączący tereny P.W.5059.KD.L i P.W.5021.KD.D,
 - b) o minimalnej szerokości 4 m;
- 2) ustala się plac publiczny, oznaczony na rysunku planu w orientacyjnej lokalizacji:
 - a) o minimalnej powierzchni 500 m²,
 - b) ograniczony od strony terenów P.W.5055.MW,U,E i P.W.5018.MW,U budynkami;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) zadaszenie terenu, na maksymalnie 30% powierzchni terenu 1.ZP/KP,
 - c) budowę ścieżki rowerowej,
 - d) obiektów usług sezonowych;

- 4) wzdłuż granicy z terenem P.W.5021.KD.D nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej:
 - a) złożonej z gatunków drzew liściastych wysokich lub bardzo wysokich, o pokroju kulistym,
 - b) o minimalnej, łącznej długości ciągu drzew: 50 m,
 - c) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - d) odstępach między drzewami równych połowie przeciętnej średnicy korony;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) grodzenia i przegradzania terenu, z wyjątkiem wygrodenia terenu 2.ZN/WS,ZP,
 - d) lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych, z wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - e) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem usług sezonowych na terenie 1.ZP/KP;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu usług sezonowych: 9 m²;
- 7) zakazuje się łączenia obiektów usług sezonowych w jeden obiekt;
- 8) maksymalna wysokość obiektów usług sezonowych: 4 m;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,2 m;
- 10) maksymalny termin tymczasowego zagospodarowania terenu w formie usług sezonowych: 3 miesiące w roku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego, z wyjątkiem wydzielenia terenów 1.ZP/KP i 2.ZN/WS,ZP.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5021.KD.D i P.W.5059.KD.L;
- 2) szerokość zlokalizowanego w terenie ciągu pieszego nie mniejsza niż 4m;
- 3) lokalizację placu publicznego ustala się w bezpośrednim dostępie do terenu P.W.5059.KD.L.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5021.KD.D, P.W.5019.ZP/KP;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 26. Teren elementarny P.W.5020.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty;
- 2) dopuszczalny zakres usług: szkolnictwo, z wyłączeniem szkolnictwa wyższego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;

- 6) zakazuje się lokalizacji wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od dróg publicznych;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem: naziemnych urządzeń sportu, sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz zagospodarowania związanego z organizacją czasowych imprez plenerowych, takich jak np.: imprezy sportowe i rekreacyjne, spektakle artystyczne, koncerty, występy cyrkowe, pokazy, wystawy, targi handlowe, spotkania informacyjno-edukacyjne itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5059.KD.L, P.W.5062.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5062.KD.L, P.W.5020.UO;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 27. Tereny elementarne P.W.5021.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:

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 m do 17 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

Ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 28. Teren elementarny P.W.5022.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się typ zabudowy o następujących cechach:
 - a) budynki wolno stojące o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: 200 m²,

- b) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 13 m,
 - c) długość elewacji pojedynczego budynku: od 14 m do 16 m,
 - d) elewacja eksponowana od strony drogi publicznej bez załamań płaszczyzny typu balkony, loggie, galerie, z dopuszczeniem wykuszy,
 - e) główna kalenica dachu równoległa do linii rozgraniczającej teren P.W.5026.ZP;
 - f) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 10 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
 - g) doświetlenie poddaszy budynków wyłącznie oknami połaciowymi, z wyjątkiem wystawek nad pionami klatek schodowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) garaży naziemnych;
 - b) wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od drogi publicznej i terenu P.W.5026.ZP;
 - c) reklam,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5076.KD.D, P.W.5084.KPR;
- 2) dopuszcza się obsługę poprzez teren P.W.5026.ZP z maksymalnie jednym przejazdem;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5076.KD.D, P.W.5084.KPR;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich z terenu P.W.5026.ZP w drodze o której mowa w ust. 5 pkt 2;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 29. Teren elementarny P.W.5023.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 13 m;
- 4) w odległości minimum 8 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się część budynku o wysokości mniejszej niż ustalona w ust.3 pkt 3;
- 5) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu, liczoną od poziomu terenu przylegającego do budynku od strony dróg publicznych: 6 m;

- 6) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 10 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od terenów P.W.5076.KD.D i P.W.5077.KD.D: 20 m, z wyjątkiem działek skrajnych, gdzie dopuszcza się 17 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających tereny P.W.5076.KD.D i P.W.5077.KD.D, zawarty w przedziale od 85° do 95°, z wyjątkiem kąta nachylenia granicy pomiędzy skrajnymi działkami położonymi od strony południowo-wschodniej;
- 4) dopuszcza się nachylenie granicy pomiędzy skrajnymi działkami budowlanymi położonymi od strony południowo-wschodniej, w stosunku do linii rozgraniczającej teren P.W.5076.KD.D, równoległe do osi ulicy P.W.5077.KD.D, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5076.KD.D, P.W.5077.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5076.KD.D, P.W.5077.KD.D.

§ 30. Teren elementarny P.W.5024.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu;
- 2) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni wyznaczonej przez linie zabudowy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 4) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 5) maksymalna wysokość grodzienia od strony terenu P.W.5062.KD.L: 3 m;
- 6) w terenie przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny zakazuje się budowy sieci inżynierskich oraz nasadzeń drzew;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem: naziemnych urządzeń sportowych, sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz zagospodarowania związanego z organizacją czasowych imprez plenerowych, takich jak np.: imprezy sportowe i rekreacyjne, spektakle artystyczne, koncerty, występy cyrkowe, pokazy, wystawy, targi handlowe, spotkania informacyjno-edukacyjne itp.;
- 8) zakazuje się lokalizacji wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od dróg publicznych;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5062.KD.L, P.W.5076.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5062.KD.L, P.W.5076.KD.D;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 31. Teren elementarny P.W.5025.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 13 m;
- 4) w odległości minimum 8 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się część budynku o wysokości mniejszej niż ustalona w ust.3 pkt 3;
- 5) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu, liczoną od poziomu terenu przylegającego do budynku od strony dróg publicznych: 6 m;
- 6) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 10 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 19,5 m, z wyjątkiem działek skrajnych gdzie dopuszcza się 17 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających terenu P.W.5077.KD.D, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5076.KD.D, P.W.5077.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5076.KD.D, P.W.5077.KD.D, P.W.5084.KPR.

§ 32. Teren elementarny P.W.5026.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 75% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury, placu zabaw dla dzieci,
 - b) budowę dwóch dojazdów, do terenu P.W.5022.MW,U i terenu P.W.5027.MW/U, po jednym do każdego terenu,
 - c) budowę sieci inżynierskich wyłącznie w terenie ciągu pieszo- rowerowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 i w dojazdach o których mowa w ust. 3 pkt 1b;
- 2) dopuszcza się budowę ciągu pieszo-rowerowego, o szerokości maksymalnej 5 m;
- 3) maksymalna szerokość dojazdów o których mowa w ust. 3 pkt 1b: 3,5 m;
- 4) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury,
 - b) nasadzeń drzew i wysokich krzewów,
 - c) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - d) lokalizacji reklam, z wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - e) przegradzania terenu,
 - f) grodzienia terenu od strony dróg publicznych,
 - g) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się parcelacji gruntu, z wyjątkiem wydzielenia ciągu pieszo-rowerowego na przedłużeniu terenu P.W.5084.KPR;
- 2) szerokość działki ciągu pieszo-rowerowego na przedłużeniu terenu P.W.5084.KPR: od 3,5 m do 5 m;
- 3) ustala się dostęp ogólny do terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenów: P.W.5062.KD.L, P.W.5076.KD.D, P.W.5084.KPR.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5076.KD.D, P.W.5077.KD.D, P.W.5084.KPR;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich w ciągu pieszo-rowerowym na przedłużeniu terenu P.W.5084.KPR oraz w dojazdach, o których mowa w ust. 3 pkt 1b.

§ 33. Teren elementarny P.W.5027.MW/U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się typ zabudowy o następujących cechach:
 - a) budynki wolno stojące o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: 200 m²,
 - b) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 13 m,
 - c) długość elewacji pojedynczego budynku: od 14 m do 16 m,
 - d) elewacja eksponowana od strony drogi publicznej bez załamania płaszczyzny typu balkony, loggie, galerie, z dopuszczeniem wykuszy,
 - e) główna kalenica dachu równoległa do linii rozgraniczającej teren P.W.5026.ZP,

- f) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 10 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku,
- g) doświetlenie poddaszy budynków wyłącznie oknami połaciowymi, z wyjątkiem wystawek nad pionami klatek schodowych;
- 4) usługi lokalizuje się:
 - a) wyłącznie w budynkach mieszkalnych,
 - b) na powierzchni stanowiącej minimum 80 % pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 5) zakazuje się lokalizacji:
 - a) garaży naziemnych,
 - b) wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od terenu P.W.5062.KD.L i terenu P.W.5026.ZP,
 - c) reklam,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5062.KD.L, P.W.5076.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę poprzez teren P.W.5026.ZP z maksymalnie jednym przejazdem;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5062.KD.L, P.W.5076.KD.D, P.W.5084.KPR;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych z terenu P.W.5026.ZP w drodze, o której mowa w ust. 5 pkt 2;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 34. Teren elementarny P.W.5028.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 czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się typ zabudowy o następujących cechach:
 - a) budynki wolno stojące o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: 200 m²,
 - b) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m,
 - c) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku: 15 m,
 - d) elewacja eksponowana od strony drogi publicznej bez załamań płaszczyzny typu balkony, loggie, galerie, z dopuszczeniem wykuszy,
 - e) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 10 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku,
 - f) doświetlenie poddaszy budynków wyłącznie oknami połaciowymi, z wyjątkiem wystawek nad pionami klatek schodowych;

- 4) usługi lokalizuje się wyłącznie w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej łącznie;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5076.KD.D, P.W.5083.KPR;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5076.KD.D, P.W.5083.KPR, P.W.5075.KP;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 35. Teren elementarny P.W.5029.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w zakresie zgodnym z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 13 m;
- 4) w odległości minimum 8 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się część budynku o wysokości mniejszej niż ustalona w ust.3 pkt 3;
- 5) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu, liczoną od poziomu terenu przylegającego do budynku od strony dróg publicznych: 6 m;
- 6) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 10 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od terenów P.W.5076.KD.D i P.W.5077.KD.D: 20 m, z wyjątkiem działek skrajnych gdzie dopuszcza się 17 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających tereny P.W.5076.KD.D i P.W.5077.KD.D, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5076.KD.D, P.W.5077.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5076.KD.D, P.W.5077.KD.D, P.W.5084.KPR.

§ 36. Teren elementarny P.W.5030.MW/U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4:
 - a) realizowanej wzdłuż terenu P.W.5086.KP: od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 17 m,
 - b) 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m, z wyjątkiem zabudowy, o której mowa w ust.3 pkt 3a;
- 4) dopuszcza się, w odległości minimum 15 m od dróg publicznych, budynki o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 6) wzdłuż dróg publicznych i terenu P.W.5086.KP ustala się typ zabudowy o następujących cechach:
 - a) zabudowa obrzeżna,
 - b) minimalna długość ciągu zabudowy: 50 m;
- 7) ustala się typ zabudowy poza terenem o którym mowa w ust. 3 pkt 6 o następujących cechach:
 - a) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku: 15 m,
 - b) budynki wolno stojące o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: 250 m²;
- 8) ustala się zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym, oznaczone na rysunku planu;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 10) usługi lokalizuje się:
 - a) wyłącznie w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie,
 - b) obowiązkowo w budynkach mieszkalnych realizowanych wzdłuż terenu P.W.5061.KD.L, terenu P.W.5068.KD.L i terenu P.W.5086.KP, na powierzchni minimum 80 % pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 11) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - b) wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od dróg publicznych,
 - c) reklam wolno stojących wzdłuż dróg publicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5059.KD.L, P.W.5061.KD.L, P.W.5068.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5061.KD.L, P.W.5068.KD.D, P.W.5086.KP;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 37. Teren elementarny P.W.5031.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4: od 7 m do 10 m;
- 4) w odległości minimum 8 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się część budynku o wysokości mniejszej niż ustalona w ust.3 pkt 3;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od 3,8 m do 4,5 m;
- 6) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 10 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających terenu P.W.5061.KD.L, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.5061.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenie P.W.5061.KD.L.

§ 38. Teren elementarny P.W.5032.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń sportowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 75% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placu zabaw dla dzieci, naziemnych urządzeń sportowych;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej, obiektów małej architektury i naziemnych urządzeń sportowych,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,

- c) lokalizacji reklam,
- d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem: sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej, naziemnych urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie terenu dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.W.5061.KD.L.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenie P.W.5061.KD.L.

§ 39. Teren elementarny P.W.5033.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4: od 7 m do 10 m;
- 4) w odległości minimum 8 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się część budynku o wysokości mniejszej niż ustalona w ust.3 pkt 3;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od 3,8 m do 4,5 m;
- 6) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 10 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających terenu P.W.5061.KD.L, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.5061.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenie P.W.5061.KD.L.

§ 40. Teren elementarny P.W.5034.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 objęta Systemem Zieleni Miejskiej;

- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40 % powierzchni działki budowlanej;

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) sytuowanej w obowiązującej linii zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m,
 - b) sytuowanej poza obowiązującą linią zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 13 m;
- 4) budynki wolno stojące o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: 200 m²;
- 5) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku: 15 m;
- 6) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 7) doświetlenie poddaszy budynków dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi, z wyjątkiem wystawek nad pionami klatek schodowych;
- 8) usługi lokalizuje się wyłącznie w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie;
- 9) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od drogi publicznej,
 - c) przepompowni ścieków sanitarnych w odległości mniejszej niż 20 m od drogi publicznej,
 - d) reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5061.KD.L, P.W.5080.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5061.KD.L, P.W.5080.KDW;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 41. Teren elementarny P.W.5035.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 czynnego: 40 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy:

- a) sytuowanej w obowiązującej linii zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m,
- b) sytuowanej poza obowiązującą linią zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 13 m,
- 4) budynki wolno stojące o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: 200 m²;
- 5) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku: 15 m;
- 6) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 7) doświetlenie poddaszy budynków dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi, z wyjątkiem wystawek nad pionami klatek schodowych;
- 8) usługi lokalizuje się wyłącznie w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie;
- 9) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od drogi publicznej,
 - c) reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5061.KD.L, P.W.5080.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5061.KD.L, P.W.5080.KDW;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 42. Teren elementarny P.W.5036.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 70% powierzchni terenu.

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

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury, placu zabaw dla dzieci,
 - b) od strony drogi publicznej wyłącznie ażurowe ogrodzenie terenu,
 - c) budowę sieci inżynieryjnych wyłącznie w terenie ciągu pieszo-jezdnego o którym mowa w ust. 3 pkt 2;
- 2) wzdłuż terenu P.W.5037.MN,U dopuszcza się budowę ciągu pieszo-jezdnego, o szerokości maksymalnej 4 m, stanowiącego dojazd do zabudowy na terenie P.W.5037.MN,U;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów małej architektury, sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej,

- b) nasadzeń drzew i wysokich krzewów,
- c) przegradzania terenu,
- d) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
- e) lokalizacji reklam, z wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
- f) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej,
- g) budowy sieci inżynierskich, z wyjątkiem budowy na terenie ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 2.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu elementarnego;
- 2) ustala się dostęp ogólny lub publiczny do terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.W.5061.KD.L.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5061.KD.L, P.W.5036.ZP;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich dla obsługi części działek w terenie P.W.5037.MN,U, wyłącznie w ciągu pieszo-jezdnym, o którym mowa w ust. 3 pkt 2.

§ 43. Teren elementarny P.W.5037.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4: od 7 m do 10 m;
- 4) w odległości minimum 8 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się część budynku o wysokości mniejszej niż ustalona w ust.3 pkt 3;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od 3,8 m do 4,5 m;
- 6) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 10 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających tereny P.W.5061.KD.L, P.W.5064.KD.D, P.W.5066.KD.D i P.W.5036.ZP, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5061.KD.L, P.W.5064.KD.D, P.W.5066.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę poprzez teren P.W.5036.ZP;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5061.KD.L, P.W.5064.KD.D, P.W.5066.KD.D, P.W.5036.ZP;

- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich, wyłącznie w ciągu pieszo-jezdnym w terenie P.W.5036.ZP, dla obsługi części działek w terenie P.W.5037.MN,U.

§ 44. Teren elementarny P.W.5038.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:

- a) 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) 70 % terenu 1.MN/ZP, oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4: od 7 m do 10 m;
- 4) w odległości minimum 8 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się część budynku o wysokości mniejszej niż ustalona w ust.3 pkt 3;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od 3,8 m do 4,5 m;
- 6) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 10 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 7) zakazuje się przegradzania terenu 1.MN/ZP.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 20 m, z wyjątkiem działek skrajnych;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających tereny P.W.5061.KD.L, P.W.5065.KD.D, P.W.5066.KD.D i 1.MN/ZP, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5061.KD.L, P.W.5065.KD.D, P.W.5066.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5061.KD.L, P.W.5065.KD.D, P.W.5066.KD.D.

§ 45. Teren elementarny P.W.5039.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4: od 7 m do 10 m;
- 4) w odległości minimum 8 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się część budynku o wysokości mniejszej niż ustalona w ust.3 pkt 3;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od 3,8 m do 4,5 m;

- 6) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 10 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 20 m, z wyjątkiem działki na łuku ulicy P.W.5065.KD.D;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających tereny P.W.5061.KD.L, P.W.5064.KD.D, P.W.5065.KD.D, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5061.KD.L, P.W.5064.KD.D, P.W.5065.KD.D, P.W.5066.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5061.KD.L, P.W.5064.KD.D, P.W.5065.KD.D, P.W.5066.KD.D.

§ 46. Teren elementarny P.W.5040.MW,U,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) sytuowanej w obowiązującej linii zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m,
 - b) sytuowanej poza obowiązującą linią zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 13 m;
- 4) budynki wolno stojące o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: 200 m²;
- 5) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku: 15 m;
- 6) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 7) doświetlenie poddaszy budynków dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi, z wyjątkiem wystawek nad pionami klatek schodowych;
- 8) usługi lokalizuje się wyłącznie w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej wyłącznie;
- 9) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od drogi publicznej,
 - c) reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 9000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 150 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych, w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogę publiczną,
 - b) zawarty w przedziale od 85⁰ do 95⁰.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.5061.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenie P.W.5061.KD.L;
- 2) ustala się realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 47. Teren elementarny P.W.5041.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z ciągami pieszymi;
- 2) w terenie 2.ZP,U, oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się zabudowę usługową w zakresie gastronomii lub sportu i rekreacji;
- 3) ustalone ciągi piesze są inwestycjami celu publicznego;
- 4) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) w części terenu położonego w granicach SZM ustala się ochronę przyrodniczą terenu stanowiącego otulinę użytku ekologicznego „Dolina strumienia Grzęziniec”, dla którego zakazuje się:
 - a) zmiany sposobu użytkowania ziemi, z wyjątkiem budowy ciągów pieszych i ścieżek edukacyjno-ekologicznych,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody, w tym ochronie użytku ekologicznego,
 - c) przegradzania terenu uniemożliwiającego swobodną migrację zwierząt,
 - d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - e) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 3) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych, z wyjątkiem terenów 1.ZP i 2.ZP,U;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) 90% powierzchni terenu położonego w granicach SZM,
 - b) 70% powierzchni działki budowlanej położonej poza granicą SZM.

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

- 1) w części terenu położonego w granicach SZM zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów małej architektury, sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się ochronę widoku na zabytek „Park przy Wkrzańskiej”, w terenie oznaczonym na rysunku planu jako niezakłócony widok z ciągu widokowego, poprzez zakaz:
 - a) nasadzeń drzew i wysokich krzewów,
 - b) przegradzania terenu,
 - c) grodzienia od strony terenu P.W.5061.KD.L;
- 3) zakazuje się lokalizacji:

- a) miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach SZM,
- b) miejsc postojowych nie wynikających z zapotrzebowania dla zabudowy usługowej o której mowa w ust.1 pkt 2,
- c) reklam,
- d) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie 2.ZP,U limitowana wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m;
- 7) nie ogranicza się formy dachów;
- 8) maksymalna ilość naziemnych miejsc postojowych wynikających z zapotrzebowania dla zabudowy usługowej, o której mowa w ust.1 pkt 2: 10;
- 9) maksymalna wysokość przegród: 1,5 m;
- 10) ustala się ciąg pieszy łączący tereny P.W.5061.KD.L i P.W.5001.ZN i przechodzący przez teren 1.ZP, o szerokości minimum 3 m;
- 10) ustala się ciąg pieszy łączący tereny P.W.5061.KD.L i P.W.5002.ZN i przechodzący przez teren 2.ZP,U, o szerokości minimum 5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się parcelacji gruntu z wyjątkiem:
 - a) wydzielenia terenu 1.ZP, oznaczonego na rysunku planu,
 - b) wydzielenia terenu 2.ZP,U lub części terenu 2.ZP,U, z przeznaczeniem na usługi,
- 2) maksymalna powierzchnia działki budowlanej dla usług o których mowa w ust. 1 pkt.2: 3000 m²;
- 3) szerokość frontu działki budowlanej dla usług od terenu P.W.5061.KD.L: od 30 m do 50 m;
- 4) ustala się dostęp:
 - a) ogólny do terenu 1.ZP i ciągu pieszego w terenie 2.ZP,U,
 - b) ogólny lub publiczny do terenu, z wyjątkiem terenu dla usług wydzielonego z terenu 2.ZP,U.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5061.KD.L, P.W.5079.KDW, P.W.5080.KDW oraz poprzez tereny: P.W.5035.MW,U, P.W.5040.MW,U, P.W.5081.U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5061.KD.L, P.W.5079.KDW;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 48. Teren elementarny P.W.5042.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

- 3) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4: od 7 m do 10 m;
- 4) w odległości minimum 8 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się część budynku o wysokości mniejszej niż ustalona w ust.3 pkt 3;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od 3,8 m do 4,5 m;
- 6) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 30 ° do 40 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 10 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających terenu P.W.5064.KD.D, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5061.KD.L, P.W.5064.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5061.KD.L, P.W.5064.KD.D.

§ 49. Teren elementarny P.W.5043.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 czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 13 m;
- 4) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 5) wzdłuż obowiązujących linii zabudowy ustala się typ zabudowy o następujących cechach:
 - a) zabudowa obrzeżna,
 - b) minimalna długość ciągu zabudowy realizowanej naprzeciwko terenu P.W.5041.ZP: 50 m,
 - c) minimalna długość ciągu zabudowy realizowanej naprzeciwko terenu P.W.5050.ZN/WS,ZP: 35 m,
 - d) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m,
 - e) elewacja eksponowana od strony drogi publicznej bez załamania płaszczyzny typu balkony, loggie, galerie, z dopuszczeniem wykuszy;
- 6) usługi lokalizuje się wyłącznie w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie;
- 7) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od drogi publicznej,
 - b) garaży naziemnych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.5061.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenie P.W.5061.KD.L.

§ 50. Teren elementarny P.W.5044.MW/U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami – z zastrzeżeniem ust.1 pkt 2;
- 2) przeznaczenie terenu 1.U, oznaczonego na rysunku planu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami lub
 - b) zabudowa usługowa;
- 3) dopuszczalny zakres usług:
 - a) zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1 – z zastrzeżeniem ust.1 pkt 4,
 - b) w terenie 1.U, w budynkach mieszkalnych, zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1;
- 4) w terenie 1.U w budynkach usługowych dopuszcza się wyłącznie zakres usług:
 - a) oświata,
 - b) żłobek,
 - c) obiekty opieki zdrowotnej,
 - d) obiekty pomocy społecznej,
 - e) gastronomia.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m, z dopuszczeniem zabudowy usługowej na terenie 1.U o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych;
- 4) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 5) wzdłuż dróg publicznych i terenu 1.ZP w terenie P.W.5050.ZN/WS,ZP ustala się typ zabudowy o następujących cechach:
 - a) zabudowa obrzeżna,
 - b) minimalna długość ciągu zabudowy: 50 m;
- 6) ustala się typ zabudowy mieszkaniowej, poza terenem, o którym mowa w ust. 3 pkt 5, o następujących cechach:
 - a) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku: 15 m,
 - b) budynki wolno stojące o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: 250 m²;
- 7) ustala się zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym, oznaczone na rysunku planu;
- 8) usługi lokalizuje się, z wyłączeniem terenu 1.U:
 - a) wyłącznie w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie,

- b) obowiązkowo w budynkach mieszkalnych realizowanych wzdłuż terenu P.W.5061.KD.L, terenu P.W.5068.KD.L i terenu P.W.5086.KP, na powierzchni minimum 80 % pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 9) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od dróg publicznych i terenu P.W.5050.ZN/WS,ZP,
 - c) reklam wolno stojących wzdłuż dróg publicznych i terenu P.W.5050.ZN/WS,ZP.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego, z wyjątkiem wydzielenia terenu 1.U lub części z terenu 1.U.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5061.KD.L, P.W.5068.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę poprzez teren P.W.5050.ZN/WS,ZP;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5061.KD.L, P.W.5068.KD.D, P.W.5044.MW/U, P.W.5050.ZN/WS,ZP;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 51. Teren elementarny P.W.5045.ZP,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona;
- 2) w terenie 1.U, oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację usług w zakresie:
 - a) gastronomia,
 - b) hotele,
 - c) oświata,
 - d) rozrywka,
 - e) widowiskowe obiekty kultury,
 - f) wystawy i ekspozycje,
 - g) obiekty upowszechniania kultury,
 - h) obiekty opieki zdrowotnej,
 - i) obiekty pomocy społecznej,
 - j) poradnie medyczne;
 - k) obiekty naukowe i badawcze;
- 3) w terenie 1.U dopuszcza się lokalizację zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 4) w terenie 3.ZP, oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się budowę drogi wewnętrznej z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych;
- 5) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) 50% powierzchni terenu 1.U, terenu 3.ZP,
 - b) 70% powierzchni terenu 2.ZP, oznaczonego na rysunku planu,
 - c) 90% powierzchni terenu poza wydzieleniami 1.U, 2.ZP i 3.ZP;
- 3) na terenie 1.U dopuszcza się niezbędną wycinkę drzew i krzewów związaną z odtworzeniem zabytkowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

- 1) ustala się ochronę zabytku „Park przy Wkrzańskiej”, ujętego w ewidencji zabytków i wskazanego do wpisu do rejestru zabytków – wyznaczony teren dawnego założenia parkowo-ogrodowego, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
 - a) utrzymanie czytelności granic założenia,
 - b) zachowanie i utrzymanie kompozycji rozplanowania ciągów wewnętrznych pieszo-jezdnymi, nawierzchni brukowych,
 - c) przywrócenie czytelności układu komunikacyjnego z wyraźnym oznaczeniem ścieżek pieszych i dróg parkowych,
 - d) zachowanie i utrzymanie kompozycji i składu gatunkowego dawnego parku,
 - e) zakaz zabudowy terenu, z zastrzeżeniem ust.3 pkt 2;
- 2) na terenie 1.U dopuszcza się odtworzenie zabytkowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu według następujących zasad:
 - a) lokalizacja budynków w miejscach ich pierwotnego usytuowania, według archiwalnej dokumentacji,
 - b) wykształcenie obudowanego, wewnętrznego dziedzińca o minimalnej powierzchni 1500 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 2000 m²,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 10 m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) ustala się ochronę widoku na zabytek „Park przy Wkrzańskiej”, w terenie poza granicą zabytku, poprzez:
 - a) utrzymanie osi widokowej stanowiącej przedłużenie terenu P.W.5068.KD.D,
 - b) zakaz nowych nasadzeń drzew i wysokich krzewów,
 - c) zakaz lokalizacji reklam,
 - d) zakaz lokalizacji inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych dla samochodów, z wyjątkiem miejsc postojowych na terenach 1.U, 3.ZP,
 - b) reklam,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu elementarnego, z wyjątkiem wydzielenia terenu 1.U;
- 2) ustala się ogólny dostęp do terenu, z wyjątkiem terenu 1.U.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5061.KD.L, P.W.5063.KD.D, P.W.5079.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5061.KD.L, P.W.5063.KD.D, P.W.5079.KDW, P.W.5045.ZP,U oraz w terenie 3.ZP;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont oraz budowę w nowej lokalizacji sieci wodociągowej, poza terenem przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny;
- 3) w terenie 1.U dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 52. Teren elementarny P.W.5046.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) obiekt kultu religijnego,
 - b) gastronomia,
 - c) hotel,
 - d) rozrywka,
 - e) widowiskowe obiekty kultury,
 - f) wystawy i ekspozycje;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw,
 - b) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy: od 8 m do 16 m – z zastrzeżeniem ust.3 pkt. 4;
- 4) maksymalna wysokość obiektu kultu religijnego: 30 m;
- 5) minimalna długość elewacji budynku od strony terenu P.W.5086.KP: 30 m;
- 6) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 7) zakazuje się lokalizacji:
 - a) garaży naziemnych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5059.KD.L, P.W.5068.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5068.KD.D, P.W.5086.KP.

§ 53. Teren elementarny P.W.5047.US,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu;
- 2) dopuszcza się usługi towarzyszące i jeden obiekt zamieszkania zbiorowego związany z obsługą terenu, taki jak hotel sportowy;
- 3) dopuszczalny zakres usług towarzyszących:
 - a) edukacja ekologiczna,
 - b) kultura,
 - c) jeden obiekt gastronomii, taki jak restauracja, kawiarnia, cukiernia itd.;
- 4) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy limitowana wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 10 m, z wyjątkiem zabudowy na terenie 1.US,U, oznaczonym na rysunku planu,
 - b) na terenie 1.US,U: od 12 m do 13 m;
- 4) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam pomiędzy terenami P.W.5050.ZN/WS,ZP i P.W.5062.KD.L,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem: naziemnych urządzeń sportowych, sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) w terenie przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny zakazuje się budowy sieci inżynierskich oraz nasadzeń drzew;
- 7) ogrodzenia od strony dróg publicznych i terenu P.W.5050.ZN/WS,ZP, realizuje się wyłącznie ażurowe, o maksymalnej wysokości 3 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 7000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od dróg publicznych: 100 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5062.KD.L, P.W.5076.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5062.KD.L, P.W.5076.KD.D, P.W.5075.KP;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV;
- 3) dopuszcza się realizację kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych, poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków.

§ 54. Teren elementarny P.W.5048.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) inwestycja celu publicznego;
- 3) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się ochronę i zachowanie oznaczonego na rysunku planu szpaleru drzew, dla którego obowiązuje:
 - a) utrzymanie składu gatunkowego drzew,
 - b) wycinka wysokich krzewów i drzew samosiewnych zakłócających historyczną kompozycję zieleni;

- 2) dopuszcza się uzupełnienia chronionego szpaleru drzew wyłącznie w gatunkach chronionego szpaleru;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 70% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) ustala się ochronę widoku na zabytek „Park przy Wkrzańskiej” w terenie, poprzez:
 - a) utrzymanie osi widokowej stanowiącej przedłużenie terenu P.W.5068.KD.D,
 - b) budowę ciągu pieszego, w terenie oznaczonym na rysunku planu;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury,
 - b) nasadzeń drzew i wysokich krzewów, z wyjątkiem uzupełnień szpaleru drzew o których mowa w ust.2 pkt 2,
 - c) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - d) lokalizacji reklam, z wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - e) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego,
 - f) przegradzania terenu elementarnego;
- 3) w terenie przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny zakazuje się budowy sieci inżynierskich oraz nasadzeń drzew.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenów: P.W.5059.KD.L, P.W.5068.KD.D.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5068.KD.D, P.W.5048.ZP;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont oraz budowę w nowej lokalizacji sieci wodociągowej, poza terenem przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny;
- 3) ustala się lokalizację studni awaryjnej.

§ 55. Teren elementarny P.W.5049.MW/U,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się typ zabudowy o następujących cechach:
 - a) budynki wolno stojące o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: 200 m²,
 - b) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m,
 - c) długość elewacji pojedynczego budynku: od 14 m do 16 m,
 - d) minimalna długość ciągu zabudowy, o jednakowej formie architektonicznej: 60 m,
 - e) elewacja eksponowana od strony dróg publicznych i terenu P.W.5048.ZP bez załamania płaszczyzny typu balkony, loggie, galerie, z dopuszczeniem wykuszy,

- f) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 4) dopuszcza się, w odległości minimum 15 m od dróg publicznych i terenu P.W.5048.ZP, budynki o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się zamknięcia kompozycyjne obiektami budowlanymi, oznaczone na rysunku planu;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 7) usługi lokalizuje się:
 - a) wyłącznie w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej wyłącznie,
 - b) obowiązkowo w budynkach mieszkalnych realizowanych wzdłuż P.W.5059.KD.L, terenu P.W.5068.KD.D i terenu P.W.5048.ZP, na powierzchni minimum 80 % pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 8) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych, z wyjątkiem garaży realizowanych w odległości większej niż 20 m od dróg publicznych i terenu P.W.5048.ZP:
 - a) wbudowanych w skarpy,
 - b) budowanych w zespołach o minimalnej ilości 5 boksów garażowych, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów garaży;
- 9) zakazuje się lokalizacji wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od dróg publicznych i terenu P.W.5048.ZP;
- 10) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z ciągu widokowego terenu P.W.5068.KD.D na teren P.W.5002.ZN, oznaczonego na rysunku planu, w obszarze którego zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 1 m,
 - b) nasadzeń drzew i wysokich krzewów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się parcelacji gruntu z wyjątkiem dopuszczonej w planie, określonej na rysunku planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5059.KD.L, P.W.5067.KD.D, P.W.5068.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5067.KD.D, P.W.5068.KD.D P.W.5049.MW/U;
- 2) ustala się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV;
- 3) dopuszcza się realizację kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 56. Teren elementarny P.W.5050.ZN/WS,ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna oraz wody powierzchniowe z dopuszczeniem zieleni urządzonej;
- 2) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu;
- 3) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 75% powierzchni działki budowlanej;

- 3) zakazuje się:
 - a) zasypywania, przekształcania istniejącego zbiornika wodnego,
 - b) wycinki nadwodnych szuwarów i zadrzewień wokół zbiornika wodnego,
 - c) zmiany istniejących stosunków wodnych,
 - d) wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem,
 - e) makroniwelacji terenu,
 - f) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.
- 4) dopuszcza się małą retencję wodną;
- 5) w nowych nasadzeniach zieleni należy stosować rodzime gatunki drzew i krzewów.

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

- 1) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z ciągu widokowego terenu P.W.5068.KD.D na teren P.W.5002.ZN, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonym na rysunku planu zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych przesłaniających widok z terenu P.W.5068.KD.D na teren P.W.5002.ZN,
 - b) nasadzeń drzew;
- 3) na terenie 1.ZP, oznaczonym na rysunku planu, ustala się plac publiczny z ciągiem pieszym;
- 4) wzdłuż granicy z terenem P.W.5062.KD.L nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej:
 - a) złożonej z gatunków drzew liściastych wysokich lub bardzo wysokich, o pokroju kulistym,
 - b) o minimalnej, łącznej długości ciągu drzew: 300 m,
 - c) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - d) odstępach między drzewami równych połowie przeciętnej średnicy korony;
- 5) ustala się ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu w przybliżonym przebiegu, stanowiące przedłużenie ciągów pieszych wyznaczonych w terenach: P.W.5026.ZP, P.W.5086.KP, P.W.5032.ZP;
- 6) dopuszcza się:
 - a) budowę ścieżek rowerowych,
 - b) budowę dojazdu do terenu P.W.5044.MW/U, naprzeciwko terenu P.W.5043.MW,U, w odległości minimalnej 20 m od terenu P.W.5090.E/KPS, o maksymalnej szerokości 5 m;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) konstrukcji oporowych związanych z zabezpieczeniem skarp,
 - c) obiektów małej retencji wodnej oraz innych obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną zbiorników wodnych,
 - d) budowy dojazdu, o którym mowa w ust. 3 pkt 6c;
- 8) zakazuje się:
 - a) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) przegradzania terenu,
 - c) budowy podziemnych sieci inżynierskich na obszarze przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa lub wojny,
 - d) reklam wolno stojących i wbudowanych,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się parcelacji gruntu;
- 2) ustala się dostęp ogólny do terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenów: P.W.5059.KD.L, P.W.5061.KD.L, P.W.5062.KD.L, P.W.5067.KD.D, P.W.5068.KD.D.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5061.KD.L, P.W.5062.KD.L, P.W.5067.KD.D, P.W.5068.KD.D, P.W.5050.ZN/WS,ZP, P.W.5002.ZN;
- 2) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej, z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich w drodze dojazdowej do terenu P.W.5044.MW/U, o której mowa w ust. 3, pkt 6c.

§ 57. Teren elementarny P.W.5051.KSP,U/E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw płynnych i gazu płynnego, stacja transformatorowa;
- 2) dopuszcza się usługi towarzyszące w zakresie: handel detaliczny, gastronomia, obiekty obsługi pojazdów takie jak myjnia, stanowiska przeglądowe, stacja diagnostyczna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 5) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie tymczasowe:
 - a) związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - b) w formie zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 6) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych: 1 kondygnacja i 6 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.5057.KD.G poprzez lokalizację nie więcej niż jednego zjazdu;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu na teren P.W.5057.KD.G lub P.W.5058.KD.Z;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie P.W.5057.KD.G;
- 2) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV i budowę jako sieci kablowej w terenie P.W.5057.KD.G;
- 3) do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej remont;
- 4) ustala się realizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 58. Tereny elementarne P.W.5052.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) obowiązkowy zakres usług:
 - a) policja i służby ochrony,

- b) służby ratownictwa medycznego,
- c) straż pożarna,
- 3) uzupełniający, dopuszczalny zakres usług:
 - a) handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) biura,
 - c) hotele,
 - d) gastronomia,
 - e) widowiskowe obiekty kultury,
 - f) obiekty upowszechniania kultury,
 - g) rozrywka,
 - h) wystawy i ekspozycje,
 - i) obiekty kultury religijnej,
 - j) obiekty naukowe i badawcze;
- 4) dopuszcza się zabudowę zamieszkiwania zbiorowego;
- 5) zakazuje się lokalizacji:
 - a) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów,
 - b) stacji paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy: od 8 m do 18 m – z zastrzeżeniem ust.3 pkt. 4;
- 4) maksymalna wysokość obiektu kultury religijnej: 30 m;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 6) ustala się zamknięcia kompozycyjne obiektami budowlanymi, oznaczone na rysunku planu;
- 7) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 8) zakazuje się lokalizacji wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od dróg publicznych;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) przylegającej do terenu P.W.5053.MW,U: 2000 m²,
 - b) 4000 m², z wyjątkiem działek o których mowa w ust.4 pkt 1a;
- 2) ustala się wydzielenie jednej działki o powierzchni minimum 8000 m², przeznaczonej dla usług o których mowa w ust.2;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 100 m od strony terenu P.W.5057.KD.G,
 - b) 50 m od strony terenu P.W.5063.KD.D,
 - c) 80 m od strony terenu P.W.5059.KD.L;
- 4) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych, w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publiczne:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości 40 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogę publiczną,

b) zawarty w przedziale od 85⁰ do 95⁰.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.5059.KD.L;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu z terenu P.W.5057.KD.G, który musi obsługiwać działkę nr 4/7 z obrębem 3066;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5057.KD.G, P.W.5058.KD.Z, P.W.5059.KD.L, P.W.5063.KD.D, P.W.5052.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont oraz budowę w nowej lokalizacji sieci wodociągowej lub jej przełożenie w teren P.W.5059.KD.L;
- 3) ustala się likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV i budowę jako sieci kablowej w terenie P.W.5057.KD.G;
- 4) do czasu likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się jej remont;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 59. Tereny elementarne P.W.5053.MW,U,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) sytuowanej w obowiązującej linii zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m,
 - b) sytuowanej poza obowiązującą linią zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 13 m;
- 4) budynki wolno stojące o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: 250 m²;
- 5) maksymalna długość elewacji pojedynczego budynku: 18 m;
- 6) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 8) usługi lokalizuje się wyłącznie w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do:
 - a) drugiej kondygnacji nadziemnej łącznie, w budynkach sytuowanych na obowiązującej linii zabudowy,
 - b) pierwszej kondygnacji nadziemnej łącznie, z wyjątkiem budynków o których mowa w ust.3 pkt 8a;
- 9) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;

- b) wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od drogi publicznej,
- c) reklam od strony terenu P.W.5001.ZN.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.5063.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenie P.W.5063.KD.D;
- 2) ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 60. Teren elementarny P.W.5054.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) biura,
 - c) gastronomia,
 - d) oświata,
 - e) obiekty upowszechniania kultury,
 - f) obiekty kultu religijnego,
 - g) poradnie medyczne;
 - h) hotele,
 - i) rozrywka,
 - j) widowiskowe obiekty kultury,
 - k) wystawy i ekspozycje,
 - l) obiekty naukowe i badawcze,
 - m) usługi drobne,
 - n) żłobki;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów od strony dróg lokalnych,
 - b) stacji paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy: od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18 m;
- 4) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 5) ustala się zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym, oznaczone na rysunku planu;
- 6) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;

- 7) zakazuje się lokalizacji wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od dróg publicznych;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 80 m od strony terenu P.W.5059.KD.L,
 - b) 30 m od strony terenu P.W.5063.KD.D;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych, w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publiczne:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogę publiczną,
 - b) zawarty w przedziale od 85⁰ do 95⁰.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5059.KD.L, P.W.5061.KD.L, P.W.5063.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5061.KD.L, P.W.5063.KD.D, P.W.5054.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont oraz budowę w nowej lokalizacji sieci wodociągowej, poza wyznaczoną linią zabudowy lub jej przełożenie w teren P.W.5059.KD.L;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 61. Teren elementarny P.W.5055.MW,U,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 4: od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16 m;
- 4) dopuszcza się, w odległości minimum 15 m od dróg publicznych i terenu P.W.5019.ZP/KP, budynki o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 6) ustala się zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym, oznaczone na rysunku planu;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 8) usługi lokalizuje się:
 - a) wyłącznie w budynkach mieszkalnych, nie wyżej niż do drugiej kondygnacji nadziemnej wyłącznie,

- b) obowiązkowo w budynkach mieszkalnych realizowanych wzdłuż terenu P.W.5059.KD.L i terenu P.W.5019.ZP/KP, na powierzchni minimum 80 % pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 9) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od dróg publicznych;
- 10) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych, z wyjątkiem garaży realizowanych w odległości większej niż 20 m od dróg publicznych i terenu P.W.5019.ZP/KP:
 - a) wbudowanych w skarpy,
 - b) budowanych w zespołach o minimalnej ilości 5 boksów garażowych, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów garaży.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5059.KD.L, P.W.5060.KD.L, P.W.5021.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5059.KD.L, P.W.5060.KD.L, P.W.5021.KD.D, P.W.5019.ZP/KP;
- 2) ustala się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 62. Teren elementarny P.W.5056.U,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa, stacje transformatorowe, z wyjątkiem terenu 1.U/WS,ZP, oznaczonego na rysunku planu,
 - b) wody powierzchniowe z dopuszczeniem zieleni urządzonej;
- 2) zakres usług:
 - a) wyższe uczelnie,
 - b) oświata,
 - c) obiekty naukowe i badawcze,
 - d) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - e) biura,
 - f) hotele,
 - g) gastronomia,
 - h) obiekty kultu religijnego,
 - i) rozrywka,
 - j) widowiskowe obiekty kultury,
 - k) obiekty upowszechniania kultury,
 - l) wystawy i ekspozycje,
 - m) sport i rekreacja,
 - n) szpitale,
 - o) żłobki,
 - p) poradnie medyczne,
 - r) handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - s) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 3) dopuszcza się zabudowę zamieszkiwania zbiorowego;

- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów,
 - b) stacji paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 5) na terenie 1.U, oznaczonym na rysunku planu, lokalizuje się usługi celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) 90% powierzchni terenu 1.U/WS,ZP;
- 2) na terenie 1.U/WS,ZP zakazuje się:
 - a) zasypywania, przekształcania istniejącego zbiornika wodnego,
 - b) wycinki nadwodnych szuwarów i zadrzewień wokół zbiornika wodnego,
 - c) zmiany istniejących stosunków wodnych.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy: od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18 m;
- 4) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 5) ustala się zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym, oznaczone na rysunku planu;
- 6) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 7) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych, z wyjątkiem garaży realizowanych w odległości większej niż 30 m od dróg publicznych:
 - a) wbudowanych w skarpy,
 - b) budowanych w zespołach o minimalnej ilości 5 boksów garażowych, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów garaży,
 - c) budowanych w zespołach dobudowanych do budynku mieszkalnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów garaży;
- 8) zakazuje się:
 - a) zabudowy terenu 1.U/WS,ZP,
 - b) lokalizacji wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od dróg publicznych,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem: naziemnych urządzeń sportowych, sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) graniczącej z terenem P.W.5058.KD.Z: 15 000 m²,
 - b) graniczącej z terenem P.W.5060.KD.L: 12 000 m², z wyjątkiem działki przylegającej do terenu P.W.5021.KD.D,
 - c) 180 m², z wyjątkiem działek o których mowa w ust. 4 pkt. 1a, pkt. 1b;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych:
 - a) od terenu P.W.5058.KD.Z: 150 m,
 - b) od terenu P.W.5060.KD.L: 90 m, z wyjątkiem działki przylegającej do terenu P.W.5021.KD.D,
 - c) od terenu P.W.5059.KD.L: 90 m,
 - d) od terenu P.W.5021.KD.D: 50 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5059.KD.L, P.W.5060.KD.L, P.W.5021.KD.D;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu na teren P.W.5058.KD.Z;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5058.KD.Z, P.W.5059.KD.L, P.W.5060.KD.L, P.W.5021.KD.D;
- 2) ustala się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 63. Teren elementarny P.W.5057.KD.G

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) ustala się ochronę przyrodniczą terenu - użytek ekologiczny „Dolina strumienia Grzęziniec“;
- 3) w granicach użytku ekologicznego „Dolina strumienia Grzęziniec“ obowiązują rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe zgodnie z uchwałą Rady Miasta Szczecin;
- 4) nakazuje się zachowanie ciągłości przestrzennej i powiązań ekologicznych pomiędzy terenem P.W.5001.ZN i terenem położonym na zachód od ulicy P.W.5057.KD.G umożliwiającej przejście dla zwierząt, na przykład w formie przepustów ekologicznych.

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

- 1) nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej po wschodniej stronie drogi, na odcinku z terenem P.W.5052.U:
 - a) złożonej z gatunków drzew liściastych wysokich lub bardzo wysokich, o pokroju kulistym,
 - b) o minimalnej, łącznej długości ciągu drzew: 150 m,
 - c) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - d) odstępach między drzewami równych połowie przeciętnej średnicy korony;
- 2) przejścia suche dla płazów i gadów pomiędzy terenem P.W.5001.ZN i terenem położonym na zachód od ulicy P.W.5057.KD.G realizuje się wraz z systemem zabezpieczeń przed wchodzeniem płazów i gadów na drogę;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów typu kiosk uliczny z prasą, jednak nie więcej niż trzy w terenie elementarnym;
- 4) wzdłuż granicy użytku ekologicznego zakazuje się:
 - a) umieszczania tablic reklamowych, z wyjątkiem nośników tablic informacyjnych określających formę ochrony przyrody,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 45,2 m do 50,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój ulicy: dwie jezdnie, po minimum dwa pasy ruchu, chodniki obustronne, obustronna ścieżka rowerowa oznaczona na rysunku planu;
- 2) wydzielone torowisko tramwajowe w pasie międzyjezdny;
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu na teren P.W.5052.U.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) sieć gazowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej magistrali w terenie elementarnym;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji i budowa sieci kablowej w terenie elementarnym;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację podstacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową, nie kolidującej z realizacją zagospodarowania drogi.

§ 64. Teren elementarny P.W.5058.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) w części terenu ustala się ochronę krajobrazową doliny strumienia Sienniczka, dla którego:
 - a) nakazuje się ochronę naturalnego krajobrazu,
 - b) nakazuje się zachowanie drożności przepływu strumienia Sienniczka,
 - c) nakazuje się zachowanie ciągłości przestrzennej pomiędzy terenem P.W.5007.ZP/WS i fragmentem doliny strumienia Sienniczka, położonym na zachód od ulicy P.W.5058.KD.Z, umożliwiającej przejście dla zwierząt, na przykład w formie przepustów ekologicznych.

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

- 1) nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej po obu stronach drogi:
 - a) złożonej z gatunków drzew liściastych wysokich lub bardzo wysokich, o pokroju kulistym,
 - b) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - c) odstępach między drzewami równych połowie przeciętnej średnicy korony;
- 2) minimalna, łączna długość ciągu drzew, o których mowa w ust. 3 pkt 1:
 - a) 200 m wzdłuż terenu P.W.5007.ZP/WS i terenu P.W.5056.U,E,
 - b) 300 m wzdłuż działek 1/2 i 2/4 z obrębem 3081 położonych po zachodniej stronie drogi,
 - c) 200 m wzdłuż działki 21/1 z obrębem 3066 położonej po zachodniej stronie drogi,
 - d) 50 m na pozostałych odcinkach drogi nie wymienionych w ust.3 pkt 2a, pkt 2b, pkt 2c;
- 3) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z ciągu widokowego ulicy P.W.5058.KD.Z na dolinę strumienia Sienniczka, oznaczone na rysunku planu;
- 4) w obszarze niezakłóconego widoku zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych przesłaniających widok na dolinę strumienia Sienniczka oraz lokalizacji reklam;
- 5) przejścia suche dla płazów i gadów pomiędzy terenem P.W.5007.ZP/WS i terenem położonym na zachód od ulicy P.W.5058.KD.Z realizuje się wraz z systemem zabezpieczeń przed wchodzeniem płazów i gadów na drogę;
- 6) dopuszcza się, do czasu budowy drogi o której mowa w ust.1, zagospodarowanie tymczasowe w zakresie rozwiązań obsługi komunikacyjnej przyległych terenów;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
 - a) zagospodarowania, o którym mowa w ust.3 pkt.6,
 - b) obiektów o których mowa w § 6 ust. 3 pkt.10;
- 8) maksymalna ilość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 4, przy czym obowiązkowo po jednym lokalizowane w rejonie skrzyżowania z ulicą P.W.5059.KD.L i ulicą P.W.5060.KD.L.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;

- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 41,3 m do 49,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój ulicy: dwie jezdnie, po minimum dwa pasy ruchu, chodniki obustronne, obustronna ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią, oznaczona na rysunku planu;
- 2) wydzielone torowisko tramwajowe w pasie międzyjezdniowym;
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu na teren P.W.5056.U,E.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej magistrali w terenie elementarnym;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji i budowa sieci kablowej w terenie elementarnym;
- 4) przepusty dla cieków – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 6) dopuszcza się lokalizację podstacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową, nie kolidującej z realizacją zagospodarowania drogi.

§ 65. Teren elementarny P.W.5059.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakazuje się zachowanie drożności przepływu strumienia Sienniczka;
- 3) nakazuje się zachowanie ciągłości przestrzennej pomiędzy terenem P.W.5006.ZP/WS i terenem P.W.5007.ZP/WS, umożliwiającej przejście dla zwierząt, na przykład w formie przepustu ekologicznego;
- 4) ustala się ochronę i zachowanie oznaczonego na rysunku planu szpaleru drzew, dla którego obowiązuje:
 - a) utrzymanie składu gatunkowego drzew,
 - b) wycinka wysokich krzewów i drzew samosiewnych zakłócających historyczną kompozycję zieleni;
- 5) dopuszcza się uzupełnienia chronionego szpaleru drzew wyłącznie w gatunkach chronionego szpaleru.

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

- 1) na odcinku drogi od terenu P.W.5075.KD.D do terenu P.W.5048.ZP, po wschodniej stronie drogi, nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej:
 - a) złożonej z gatunków drzew liściastych wysokich lub bardzo wysokich, o pokroju kulistym,
 - b) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - c) odstępach między drzewami równych połowie przeciętnej średnicy korony;
- 2) minimalna, łączna długość ciągu drzew, o których mowa w ust. 3 pkt 1:
 - a) 100 m wzdłuż każdego z terenów P.W.5020.UO i P.W.5049.MW,U,
 - b) 60 m wzdłuż terenu P.W.5050.ZN/WS,ZP;
- 3) na odcinku drogi wzdłuż terenu P.W.5017.UZ, po zachodniej stronie drogi, nakazuje się nasadzenia drzew:
 - a) gatunków drzew liściastych wysokich lub bardzo wysokich, o pokroju kulistym,
 - b) stanowiących kontynuację szpaleru chronionego szpaleru drzew,
 - c) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - d) odstępach między drzewami równych połowie przeciętnej średnicy korony;

- 4) minimalna, łączna długość ciągu drzew, o których mowa w ust. 3 pkt 3: 100 m,
- 5) na odcinku drogi od terenu P.W.5060.KD.L do terenu P.W.5058.KD.Z, na północ, po obu stronach drogi, nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej:
 - a) złożonej z gatunków drzew liściastych wysokich lub bardzo wysokich, o pokroju kulistym,
 - b) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - c) odstępach między drzewami równych połowie przeciętnej średnicy korony;
- 6) minimalna, łączna długość ciągu drzew, o których mowa w ust. 3 pkt 5:
 - a) 250 m wzdłuż terenu P.W.5018.MW,U,
 - b) 150 m wzdłuż terenu P.W.5056.U,E,
 - c) 130 m wzdłuż każdego z terenów P.W.5030.MW/U i P.W.5054.U,
 - d) 60 m wzdłuż każdego z terenów: P.W.5046.U, P.W.5051.KSP,U/E, P.W.5052.U i P.W.5055.MW,U,E;
- 7) wzdłuż terenu P.W.5050.ZN/WS,ZP zakazuje się lokalizacji reklam;
- 8) przejścia suche dla płazów i gadów pomiędzy terenem P.W.5006.ZP/WS i terenem P.W.5007.ZP/WS realizuje się wraz z systemem zabezpieczeń przed wchodzeniem płazów i gadów na drogę;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów typu kiosk uliczny z prasą, jednak nie więcej niż cztery w terenie elementarnym.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 18,3 m do 29,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa, oznaczona na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: wodociągowa, elektroenergetyczne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kolektora w terenie elementarnym;
- 3) przepust dla cieku – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 5) ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych;
- 6) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację strumienia Sienniczka.

§ 66. Teren elementarny P.W.5060.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa, oznaczona na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 67. Teren elementarny P.W.5061.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się ochronę i zachowanie oznaczonego na rysunku planu szpaleru drzew, dla którego obowiązuje:
 - a) utrzymanie składu gatunkowego drzew,
 - b) wycinka wysokich krzewów i drzew samosiewnych zakłócających historyczną kompozycję zieleni;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) na odcinku drogi od terenu P.W.5059.KD.L do terenu P.W.5079.KDW, po obu południowej stronie drogi, nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej:
 - a) złożonej z gatunków drzew liściastych jednego gatunku,
 - b) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - c) odstępach między drzewami równych połowie przeciętnej średnicy korony;
- 3) minimalna, łączna długość ciągu drzew, o których mowa w ust. 3 pkt 2:
 - a) 100 m wzdłuż terenu P.W.5030.MW/U,
 - b) 50 m wzdłuż terenu P.W.5044.MW/U,
- 4) na odcinku drogi od terenu P.W.5054.U do terenu P.W.5078.U zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12,0m do 17,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) sieć wodociągowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

§ 68. Teren elementarny P.W.5062.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

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 zwartych nasadzeń drzew i krzewów od strony terenu P.W.5050.ZN/WS,ZP;

- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej:
 - a) złożonej z gatunków drzew liściastych wysokich lub bardzo wysokich, o pokroju kulistym,
 - b) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - c) odstępach między drzewami równych połowie przeciętnej średnicy korony.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 18,0 m do 23,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

Ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 69. Teren elementarny P.W.5063.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:

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12,0 m do 17,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) sieć wodociągowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 70. Teren elementarny P.W.5064.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:

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

Ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 71. Teren elementarny P.W.5065.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:

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

Ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 72. Teren elementarny P.W.5066.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:

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12,0 m do 12,5 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

Ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 73. Teren elementarny P.W.5067.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) ustala się ochronę niezakłóconego widoku z ciągu widokowego terenu P.W.5068.KD.D na teren P.W.5002.ZN, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) w obszarze niezakłóconego widoku, oznaczonym na rysunku planu zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych przesłaniających widok z terenu P.W.5068.KD.D na teren P.W.5002.ZN,
 - b) nasadzeń drzew;
- 3) zakazuje się zwartych nasadzeń drzew i krzewów od strony terenu P.W.5050.ZN/WS,ZP;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej:
 - a) złożonej z gatunków drzew liściastych wysokich lub bardzo wysokich, o pokroju kulistym,
 - b) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - c) odstępach między drzewami równych połowie przeciętnej średnicy korony.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12,0 m do 19,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik co najmniej po stronie zabudowy;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 74. Teren elementarny P.W.5068.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się ochronę i zachowanie oznaczonego na rysunku planu szpaleru drzew, dla którego obowiązuje:
 - a) utrzymanie składu gatunkowego drzew,
 - b) wycinka wysokich krzewów i drzew samosiewnych zakłócających historyczną kompozycję zieleni;
- 2) dopuszcza się nasadzenia drzew, w tym uzupełnienia chronionego szpaleru drzew, wyłącznie w gatunkach chronionego szpaleru;
- 3) 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 tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12,8 m do 14,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) sieć wodociągowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;

- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

§ 75. Teren elementarny P.W.5069.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) w granicach Systemu Zieleni Miejskiej ustala się ochronę krajobrazową doliny strumienia Sienniczka;
- 3) nakazuje się zachowanie ciągłości przestrzennej pomiędzy terenem P.W.5007.ZP/WS i fragmentem doliny strumienia Sienniczka, położonym na zachód od ulicy P.W.5058.KD.Z, umożliwiającej przejście suche dla płazów i gadów, na przykład w formie przepustów ekologicznych;
- 4) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) na odcinku drogi od terenu P.W.5058.KD.Z do terenu P.W.5016.ZN/WS,ZP, po północnej stronie drogi, nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej:
 - a) złożonej z gatunków drzew liściastych wysokich lub bardzo wysokich, o pokroju kulistym,
 - b) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - c) odstępach między drzewami równych połowie przeciętnej średnicy korony;
- 3) minimalna, łączna długość ciągu drzew, o których mowa w ust. 3 pkt 2: 170 m;
- 4) na odcinku drogi od terenu P.W.5016.ZN/WS,ZP do terenu P.W.5059.KD.L, po północnej stronie drogi, nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej:
 - a) złożonej z gatunków drzew liściastych wysokich lub bardzo wysokich, o pokroju kulistym,
 - b) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - c) odstępach między drzewami równych połowie przeciętnej średnicy korony;
- 5) minimalna, łączna długość ciągu drzew, o których mowa w ust. 3 pkt 1: 120 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogą publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 20,0 m do 38,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) przepust dla cieków – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 76. Teren elementarny P.W.5070.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

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:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów typu kiosk uliczny z prasą,
 - b) reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

W granicach terenu dopuszcza się wprowadzenie elementów ulicy wynikających z budowy skrzyżowania projektowanej ulicy zbiorczej z projektowaną ulicą lokalną.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 77. Teren elementarny P.W.5071.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieć elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 78. Teren elementarny P.W.5072.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni w formie pnączy, żywopłotów, rabat kwiatowych, roślinności ozdobnej w donicach, szpalerów niskich drzew.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) sieci elektroenergetyczne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 79. Teren elementarny P.W.5073.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni w formie pnączy, żywopłotów, rabat kwiatowych, roślinności ozdobnej w donicach, szpalerów niskich drzew.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,0 m do 13,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) sieć elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 80. Teren elementarny P.W.5074.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,5 m do 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) realizacja drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) droga w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) sieć elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;

- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 81. Teren elementarny P.W.5075.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających zmienna: od 5 m do 6,5 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Minimalna szerokość chodnika: 2 m.

6. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 82. Teren elementarny P.W.5076.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:

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik, co najmniej po stronie zabudowy;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynierskie:

Ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

§ 83. Teren elementarny P.W.5077.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;

- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,0 m do 17,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 84. Tereny elementarne P.W.5078.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) gastronomia,
 - b) hotele,
 - c) rozrywka,
 - d) widowiskowe obiekty kultury,
 - e) wystawy i ekspozycje,
 - f) obiekty upowszechniania kultury,
 - g) obiekty kultu religijnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy zamieszkiwania zbiorowego oraz jednego lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkanie funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 13 m;
- 4) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 5) na terenie naziemnego parkingu nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 6) dopuszcza się wyłącznie ażurowe grodzenie terenu, o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 7) zakazuje się lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.5061.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenie P.W.5061.KD.L;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 85. Teren elementarny P.W.5079.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nasadzenia drzew w gatunkach drzew dawnego parku.

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

- 1) ustala się ochronę zabytku „Park przy Wkrzańskiej”, ujętego w ewidencji zabytków i wskazanego do wpisu do rejestru zabytków – wyznaczony teren dawnego założenia parkowo-ogrodowego, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
 - a) utrzymanie czytelności granic założenia,
 - b) zachowanie i utrzymanie nawierzchni brukowych;
- 2) ustala się ochronę widoku na zabytek „Park przy Wkrzańskiej”, w terenie oznaczonym na rysunku planu jako niezakłócony widok z ciągu widokowego, poprzez zakaz nasadzeń drzew i wysokich krzewów;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego,
 - b) reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 5,5 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny do terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) droga w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 86. Teren elementarny P.W.5080.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna z ciągiem pieszym łączącym tereny P.W.5061.KD.L i P.W.5002.ZN;
- 2) ciąg pieszy inwestycją celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę i ciąg pieszy;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,7 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny do terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;

3) droga w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) ustala się realizację sieci: elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 87. Tereny elementarne P.W.5081.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) oświata, z wyjątkiem szkół wyższych
 - b) obiekty opieki zdrowotnej,
 - c) żłobek;
 - d) obiekty pomocy społecznej,
 - e) poradnie medyczne;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy zamieszkania zbiorowego oraz jednego lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkanie funkcyjne;
- 4) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemnych, nie więcej niż 10 m;
- 4) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 5) na terenie naziemnego parkingu nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.5061KD.L poprzez teren P.W.5080.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷7.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5061.KD.L, P.W.5080.KDW;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 88. Teren elementarny P.W.5082.KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

- 2) ustala się ochronę krajobrazową terenu stanowiącego otulinę użytku ekologicznego „Dolina strumienia Grzęziniec“;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych, z wyjątkiem nośników tablic informacyjnych określających użytkowanie terenu;
- 2) dopuszcza się wyłącznie ażurowe ogrodzenie terenu, o maksymalnej wysokości 1 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu P.W.5061.KD.L.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 2) ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 89. Teren elementarny P.W.5083.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) zieleń wyłącznie w formie niskiej zieleni zlokalizowanej wzdłuż ciągu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających zmienna: od 5 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) minimalna szerokość chodnika: 2 m;
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej: 2 m.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) ustala się realizację sieci: elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 90. Teren elementarny P.W.5084.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) zieleń wyłącznie w formie niskiej zieleni zlokalizowanej wzdłuż ciągu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod ciąg pieszo-rowerowy;

2) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających: 5 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) minimalna szerokość chodnika: 2 m;
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej: 2 m.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 91. Teren elementarny P.W.5085.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej:
 - a) złożonej z gatunków drzew liściastych wysokich lub bardzo wysokich, o pokroju kulistym,
 - b) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - c) odstępach między drzewami równych połowie przeciętnej średnicy korony;
 - d) o minimalnej, łącznej długości ciągu drzew 80 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających zmienna: od 8 m do 11 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) minimalna szerokość chodnika: 2 m;
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej: 2 m.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 92. Teren elementarny P.W.5086.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy i plac publiczny;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów usług sezonowych;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) lokalizacji reklam,
 - c) wewnętrznego przegradzania terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem usług sezonowych;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu usług sezonowych: 9 m²;
- 5) zakazuje się łączenia obiektów usług sezonowych w jeden obiekt;
- 6) maksymalna wysokość obiektów usług sezonowych: 4 m;

7) maksymalny termin tymczasowego zagospodarowania terenu w formie usług sezonowych: 3 miesiące w roku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Minimalna szerokość chodnika: 4 m.

6. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 93. Teren elementarny P.W.5087.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40 % powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy limitowana liniami zabudowy;
- 3) maksymalna wysokość obiektu: 4 m;
- 4) nie ogranicza się formy dachu, z wyjątkiem budynków wyższych niż 3,5 m, dla których obowiązuje dach stromy;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5071.KD.D, P.W.5072.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 94. Teren elementarny P.W.5088.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie części terenu wyłącznie dla zielni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 % powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m²;
- 3) maksymalna wysokość obiektu: 4 m;
- 4) nie ogranicza się formy dachu, z wyjątkiem budynków wyższych niż 3,5 m, dla których obowiązuje dach stromy;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu elementarnego, z wyjątkiem wydzielenia terenu dla zieleni urządzonej;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla stacji transformatorowej: 160 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony terenu P.W.5069.KD.D: 9 m;
- 4) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych, w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publiczne, zawarty w przedziale od 85⁰ do 95⁰.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.5069.KD.D, P.W.5074.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 95. Teren elementarny P.W.5089.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 % powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m²;
- 3) maksymalna wysokość obiektu: 4 m;
- 4) nie ogranicza się formy dachu, z wyjątkiem budynków wyższych niż 3,5 m, dla których obowiązują dach stromy;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: P.W.5071.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 96. Teren elementarny P.W.5090.E/KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa i przepompownia ścieków.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m²;
- 3) maksymalna wysokość obiektów: 4 m;
- 4) nie ogranicza się formy dachu, z wyjątkiem budynków wyższych niż 3,5 m, dla których obowiązują dach stromy;

- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu elementarnego, niezwiązanych z wydzieleniem działek pod stacje transformatorową i przepompownię ścieków.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.5061.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 2) ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV;
- 3) ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 97. Teren elementarny P.W.5091.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m²;
- 3) maksymalna wysokość obiektów: 4 m;
- 4) nie ogranicza się formy dachu, z wyjątkiem budynków wyższych niż 3,5 m, dla których obowiązuje dach stromy;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.5061.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 98. Teren elementarny P.W.5092.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m²;

- 3) maksymalna wysokość obiektów: 4 m;
- 4) nie ogranicza się formy dachu, z wyjątkiem budynków wyższych niż 3,5 m, dla których obowiązuje dach stromy;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam, z wyjątkiem nośników tablic informacyjnych określających użytkowanie terenu,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.5061.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 99. Teren elementarny P.W.5093.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m²;
- 3) maksymalna wysokość obiektów: 4 m;
- 4) nie ogranicza się formy dachu, z wyjątkiem budynków wyższych niż 3,5 m, dla których obowiązuje dach stromy;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.5077.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 100. Teren elementarny P.W.5094.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) gastronomia,
 - b) oświata, z wyjątkiem szkół wyższych,
 - c) żłobek;
 - d) hotele,
 - e) rozrywka,

- f) wystawy i ekspozycje,
 - g) obiekty upowszechniania kultury,
 - h) obiekty opieki zdrowotnej,
 - i) obiekty pomocy społecznej,
 - j) poradnie medyczne,
 - k) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy zamieszkania zbiorowego oraz jednego lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkanie funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) ustala się zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym, oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemnych, nie więcej niż 10 m;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30 °, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego budynku;
- 6) na terenie naziemnego parkingu nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 7) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od terenu P.W.5076.KD.D,
 - b) przepompowni ścieków sanitarnych w odległości mniejszej niż 20 m od terenu P.W.5076.KD.D,
 - c) reklam,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu elementarnego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.W.5076.KD.D – z zastrzeżeniem ust.5 pkt 2;
- 2) dopuszcza się dojazd do przepompowni z terenu P.W.5083.KPR.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.W.5076.KD.D oraz P.W.5083.KPR;
- 2) poza wyznaczoną linią zabudowy oraz w promieniu 20 m od określonej na rysunku planu lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych, dopuszcza się realizację kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 3) ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 101. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc przepisy:

- 1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego P.32 uchwalonego uchwałą Nr XLIII/541/98 Rady Miasta Szczecin z dnia 23.02.1998 r. w sprawie II edycji zmian

- Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Północ (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z dnia 14 kwietnia 1998 r. Nr 8 poz. 56),
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego K.21 uchwalonego uchwałą Nr XVI/540/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 22.11.1999 r. w sprawie zmiany K.21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z dnia 19 stycznia 2000 r. Nr 5 poz. 50).

§ 102. 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 terenów objętych niniejszym planem, z wyłączeniem gruntów komunalnych;
- 2) 0 % dla terenów komunalnych objętych niniejszym planem.

§ 103. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz.U. z dnia 22 lutego 1995 r. Nr 16, poz.78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem przeznacza się na cele nieleśne ok. 2,93 ha gruntów leśnych na cele określone w niniejszym planie.

§ 104. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 105. Uchwała wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.