

**UCHWAŁA NR IX/182/03**  
**Rady Miasta Szczecina**  
**z dnia 22 września 2003 r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów-Podbórzańska” w Szczecinie**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zm. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, zm. Nr 111, poz. 1279, ze zm. z 2000 r. Nr 12, poz. 136, zm. Nr 109, poz. 1157, zm. Nr 120, poz. 1268, ze zm. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, zm. Nr 14, poz. 124, zm. Nr 100, poz. 1085, zm. Nr 115, poz. 1229, zm. Nr 154, poz. 1804, ze zm. z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112), **Rada Miasta Szczecina uchwala, co następuje :**

§ 1.1 Zgodnie z uchwałą Nr LI/1103/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów-Podbórzańska” w Szczecinie uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osów-Podbórzańska” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 76,92 ha ograniczony:

- 1) od północy– skrajem lasu Puszcza Wkrzańska
- 2) od wschodu– ulicą Podbórzańską
- 3) od południa– terenem łąk i nieużytków
- 4) od połudn.-zachodu– ulicą J. Ch. Andersena
- 5) od zachodu– terenem łąk i nieużytków

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący integralną część planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach i w granicach:

- 1) **Z.O.03.001.MJ,MZ,U** o powierzchni 3,82 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul. Podbórzańskiej i skraju lasu Puszcza Wkrzańska.
- 2) **Z.O.03.002.MJ,U** o powierzchni 1,07 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzańską i ul. Miodową oraz skrajem lasu Puszcza Wkrzańska.
- 3) **Z.O.03.003.MJ,MZ,U** o powierzchni 5,21 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzańską i ul. Miodową oraz skrajem lasu Puszcza Wkrzańska.
- 4) **Z.O.03.004.MJ,U** o powierzchni 2,69 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul. Podbórzańskiej.
- 5) **Z.O.03.005.MJ** o powierzchni 3,07 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzańską i ul. Miodową.
- 6) **Z.O.03.006.MJ,U** o powierzchni 0,91 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzańską i ul. Miodową.
- 7) **Z.O.03.007.MJ,U** o powierzchni 0,72 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzańską i ul. Miodową.
- 8) **Z.O.03.008.MJ,U** o powierzchni 0,74 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzańską i ul. Miodową.
- 9) **Z.O.03.009.MJ,U** o powierzchni 0,93 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzańską i ul. Miodową.
- 10) **Z.O.03.010.MJ,U** o powierzchni 1,10 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzańską i ul. Miodową.
- 11) **Z.O.03.011.MJ,U** o powierzchni 1,40 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzańską i ul. Miodową.

- 12) **Z.O.03.012.MJ,U** o powierzchni 1,80 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową.
- 13) **Z.O.03.013.MJ,U** o powierzchni 2,17 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową.
- 14) **Z.O.03.014.MJ,U** o powierzchni 4,36 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ogrodami działkowym, ul. Andersena i ul. Podbórzeńską.
- 15) **Z.O.03.015.ZD** o powierzchni 9,73 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul. Andersena.
- 16) **Z.O.03.016.MJ** o powierzchni 0,80 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ogrodami działkowym, ul. Andersena i ul. Podbórzeńską.
- 17) **Z.O.03.017.MJ** o powierzchni 1,03 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ogrodami działkowym, ul. Andersena i ul. Podbórzeńską.
- 18) **Z.O.03.018.MJ** o powierzchni 1,16 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ogrodami działkowym, ul. Andersena i ul. Podbórzeńską.
- 19) **Z.O.03.019.MN,U** o powierzchni 0,51 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul. Andersena.
- 20) **Z.O.03.020.MN,U** o powierzchni 0,64 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul. Andersena.
- 21) **Z.O.03.021.MJ,U** o powierzchni 0,17 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ciekru Warszawiec.
- 22) **Z.O.03.022.ZP** o powierzchni 0,23 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ciekru Warszawiec.
- 23) **Z.O.03.023.ZP,US** o powierzchni 0,50 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul. Andersena i ciekru Warszawiec.
- 24) **Z.O.03.024.ZP,US** o powierzchni 2,00 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ogrodami działkowym, ul. Andersena i ul. Podbórzeńską.
- 25) **Z.O.03.025.MJ** o powierzchni 1,90 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul. Podbórzeńskiej.
- 26) **Z.O.03.026.MN,U** o powierzchni 2,37 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul. Podbórzeńskiej.
- 27) **Z.O.03.027.MN,U** o powierzchni 4,43 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ogrodami działkowym, ul. Andersena i ul. Podbórzeńską.
- 28) **Z.O.03.028.MN,U** o powierzchni 1,58 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul. Andersena.
- 29) **Z.O.03.029.MN,U** o powierzchni 2,10 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ogrodami działkowym, ul. Andersena i ul. Podbórzeńską.
- 30) **Z.O.03.030.MN,U** o powierzchni 1,49 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ogrodami działkowym, ul. Andersena i ul. Podbórzeńską.
- 31) **Z.O.03.031.MN,U** o powierzchni 3,65 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul. Podbórzeńskiej.
- 32) **Z.O.03.032.MJ,U** o powierzchni 0,28 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ciekru Warszawiec.
- 33) **Z.O.03.033.L** o powierzchni 1,10 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową oraz skrajem lasu Puszcza Wkrzańska.
- 34) **Z.O.03.034.D** o powierzchni 0,74 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową.
- 35) **Z.O.03.035.D** o powierzchni 0,54 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową.
- 36) **Z.O.03.036.D** o powierzchni 0,55 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową oraz skrajem lasu.

- 37)**Z.O.03.037.L** o powierzchni 0,78 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Andersena.
- 38)**Z.O.03.038.D** o powierzchni 0,68 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Andersena.
- 39)**Z.O.03.039.D** o powierzchni 0,43 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Andersena.
- 40)**Z.O.03.040.D** o powierzchni 0,14 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Andersena.
- 41)**Z.O.03.041.DW** o powierzchni 0,25 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową oraz skrajem lasu.
- 42)**Z.O.03.042.DW** o powierzchni 0,11 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową.
- 43)**Z.O.03.043.DW** o powierzchni 0,13 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową.
- 44)**Z.O.03.044.DW** o powierzchni 0,15 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową.
- 45)**Z.O.03.045.DW** o powierzchni 0,18 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową.
- 46)**Z.O.03.046.DW** o powierzchni 0,30 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową.
- 47)**Z.O.03.047.DW** o powierzchni 0,38 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową.
- 48)**Z.O.03.048.DW** o powierzchni 0,41 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową.
- 49)**Z.O.03.049.D** o powierzchni 0,68 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową.
- 50)**Z.O.03.050.DW** o powierzchni 1,19 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ogrodami działkowym, ul. Andersena i ul. Podbórzeńską.
- 51)**Z.O.03.051.MJ** o powierzchni 0,02 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul. Andersena.
- 52)**Z.O.03.052.U,MZ** o powierzchni 0,40 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul. Podbórzeńskiej i ul. Andersena.
- 53)**Z.O.03.053.Z** o powierzchni 2,05 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul. Andersena.
- 54)**Z.O.03.054.DW** o powierzchni 0,24 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową oraz skrajem lasu.
- 55)**Z.O.03.055.DW** o powierzchni 0,06 ha; granicę terenu stanowią działki pomiędzy ogrodami działkowym, ul. Andersena i ul. Podbórzeńską.
- 56)**Z.O.03.056.Te** o powierzchni 0,011ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul. Podbórzeńskiej.
- 57)**Z.O.03.057.Te** o powierzchni 0,003 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ogrodami działkowym, ul. Andersena i ul. Podbórzeńską.
- 58)**Z.O.03.058.Te** o powierzchni 0,008 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową oraz skrajem lasu Puszcza Wkrzańska
- 59)**Z.O.03.059.Te** o powierzchni 0,010 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową oraz skrajem lasu Puszcza Wkrzańska
- 60)**Z.O.03.060.Te** o powierzchni 0,018 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ul. Podbórzeńską i ul. Miodową.
- 61)**Z.O.03.061.Te** o powierzchni 0,009 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ogrodami działkowym, ul. Andersena i ul. Podbórzeńską.

- 62)**Z.O.03.0.62.Te** o powierzchni 0,011 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ogrodami działkowym, ul. Andersena i ul. Podbórzeńska.
- 63)**Z.O.03.063.Te** o powierzchni 0,009 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ciekun Warszowiec.
- 64)**Z.O.03.064.Tk** o powierzchni 0,032 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ogrodami działkowym, ul. Andersena i ul. Podbórzeńska.
- 65)**Z.O.03.065.Tk** o powierzchni 0,012 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie pomiędzy ogrodami działkowym, ul. Andersena i ul. Podbórzeńska.
- 66)**Z.O.03.066.MN,U** o powierzchni 0,54 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Andersena.
- 67)**Z.O.03.067.DW** o powierzchni 0,042 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Andersena.
- 68)**Z.O.03.068.ZL** o powierzchni 0,046 ha; granicę terenu stanowią działki w lasu Puszcza Wkrzańska i strumienia Osówka.
- 69)**Z.O.03.069.ZL** o powierzchni 0,16 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie lasu Puszcza Wkrzańska i strumienia Osówka.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zieleni, ogrodów działkowych, tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji drogowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami z wyłączeniem usług uciążliwych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 1**

### **Zasady konstrukcji planu**

§ 3.1.Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu. W granicach terenów elementarnych Z.O.03.001.MJ,MZ,U, Z.O.03.003.MJ,MZ,U, Z.O.03.013.MJ,U, Z.O.03.021.MJ,U, Z.O.03.023.ZP,US, Z.O.03.024.ZP,US, Z.O.03.027.MN,U, Z.O.03.029.MN,U Z.O.03.069.ZL, 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:

- |            |   |
|------------|---|
| [Z]        | litera oznaczająca położenie terenu elementarnego w jednej z pięciu jednostek strukturalnych miasta (Z - dzielnica Zachód),                             |
| [O]        | litera oznaczająca położenie terenu elementarnego w jednym z Osiedli administracyjnych miasta (O – Osów),   |
| [03]       | liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu  |
| [001, ...] | liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie  |
| [MN, ...]  | symbol funkcji terenu oznaczający:  |
|            | MN            zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska   |
|            | MN, U        zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska z dopuszczeniem usług w parterach budynków mieszkalnych  |
|            | MJ            zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna   |
|            | MJ, U        zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług w parterach budynków mieszkalnych  |
|            | MJ, MZ, U    zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego i usług w parterach budynków mieszkalnych |
|            | U              usługi publiczne   |

U, MZ	usługi publiczne z dopuszczeniem lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego
ZL	las
ZP	zieleń
ZP, US	zieleń z dopuszczeniem realizacji usług sportu
ZD	zieleń - pracownicze ogrody działkowe
Z	ulica zbiorcza
L	ulica lokalna
D	ulica dojazdowa
DW	ulica wewnętrzna
KP	ciąg pieszy
Te	stacja transformatorowa
Tk	przepompownia ścieków

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

[1, ..]	liczba określająca kolejny numer wydzielenia w terenie elementarnym
[MJ, ...]	symbol funkcji terenu oznaczający:
MJ	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MJ,U	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług w parterach budynków
U	usługi publiczne
ZP	zieleń
ZP,US	zieleń z dopuszczeniem lokalizacji naziemnych urządzeń sportowych
ZP/W	zieleń i zbiorniki wodne
KP	ciąg pieszy

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

5. Ustalenia ogólne i szczegółowe 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) inne ustalenia planistyczne
- 6) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
- 7) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 8) ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

6. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 4.1. Rysunek planu w skali 1 : 1000 składa się z dwóch arkuszy nr 1, nr 2 i stanowi integralną część planu. Rysunek jest sporządzony na mapie wektorowej w wersji elektronicznej, co pozwala na uzyskanie współrzędnych wszystkich charakterystycznych punktów wskazujących przebieg ustalonych w planie linii i granic.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach użytkowania (tereny elementarne)
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (wydzielenia wewnętrzne)

- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4) granica Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej
- 5) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka”
- 6) zieleń izolacyjna

## **Rozdział 2**

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

**§ 5.** Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dachy strome** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni.
- 2) **dostęp publiczny** - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi tj. zapewniony każdej osobie na podstawie pewnych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu.
- 3) **dostęp ogólny** - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby.
- 4) **Ekologiczny System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach.
- 5) **ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni** - zastąpienie zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, (niekoniecznie zawierającym te same elementy i zajmującym tę samą powierzchnię), którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny. Przy wartościowaniu zasobów zieleni pomocne mogą być tabele opłat za usuwanie drzew i krzewów.
- 6) **funkcja chroniona** – mieszkalnictwo za wyjątkiem mieszkań funkcyjnych, oświata i wychowanie, ochrona zdrowia i opieka społeczna.
- 7) **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym.
- 8) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofarmie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej.
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 10) **obiekt obniżający standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych** – obiekt uciążliwy dla funkcji chronionych poprzez:
  - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
  - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
  - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu,
  - d) działalność nocna w godzinach 22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup>.

Do obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych nie zalicza się obiektów i urządzeń inżynieryjnych, a także dróg i ulic związanych z bezpośrednią obsługą terenu.

- 11) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku.
- 12) **obsługa firm i klientów** – działalność związana z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, wynajęcie specjalistów, badania, wdrożenia, działalność związana z prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, urządzenie wystaw a także działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, usługi przewodnickie, informacja turystyczna itp., biblioteki, czytelnie.
- 13) **obszar ruchu uspokojonego** - obszar wymagający stosowania różnych form ograniczenia ruchu pojazdów (np.: zakaz ruchu kołowego, wprowadzenie ruchu jednokierunkowego, ograniczenia prędkości, ograniczenia parkowania) oraz stwarzania priorytetów dla ruchu pieszego i rowerowego.
- 14) **powierzchnia zabudowana (powierzchnia zabudowy)** – 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 nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu. Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych. Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.
- 15) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym.
- 16) **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 sztyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup>.
- 17) **teren elementarny** - fragment terenu miasta wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu.
- 18) **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.
- 19) **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 np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
  - 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 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.
- 20) **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.
- 21) **zielen izolacyjna** – pas zwartej zieleni wysokiej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum - 10 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.
- 22) **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.

### § 6.1. Ustalenia funkcjonalne

Na obszarze osiedla zakaz lokalizacji: parkingów dla samochodów ciężarowych, stacji paliw oraz urządzeń nadawczych i anten nadawczo-odbiorczych telefonii komórkowej. Zakaz lokalizacji anten nadawczo-odbiorczych telefonii komórkowej nie dotyczy terenu Z.O.03.015.ZD

#### 2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Cały obszar planu – z wyłączenie terenu elementarnego Z.O.03.053.Z - w Ekologicznym Systemie Zieleni Miejskiej (ESZM)
- 2) Na obszarze Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej (ESZM) zakaz kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych.
- 3) Zakaz wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
  - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej,
  - b) realizacji nowych dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
  - c) cięć sanitarnych,
  - d) wycinki w ramach planu urządzeń lasu.
- 4) Na terenach MN, MN,U, MJ i MJ,U zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych.
- 5) Na obszarze Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej zakaz zabudowy cieków naturalnych oraz zasypywania oczek wodnych.
- 6) Wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej.



- 7) Przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic nakaz rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych.
- 8) Wzdłuż granicy parkingów i garaży nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej i średniowysokiej, odpornej na zanieczyszczenia.

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

- 1) Dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy, na wysokości powyżej parteru ryzalitów, wykuszy, gzymsu wieńczącego oraz innych elementów programu architektonicznego – do 0,5m. Nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp.
- 2) Lokalizacja obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak pomniki, fontanny, budki telefoniczne, wiaty przystankowe (z kioskiem i zwykłe), kosze na śmieci, ławki, lampy i inne objekty małej architektury uwarunkowana:
  - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
  - b) brakiem kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
  - c) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 2) Lokalizacja nowych i przedłużenie lokalizacji istniejących reklam wolnostojących lub wbudowanych uwarunkowana:
  - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
  - b) brakiem kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
  - c) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 3) Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących i wbudowanych:
  - a) na tle i wśród zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym,
  - b) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe.
- 4) Nakaz realizacji odrębnych wejść do lokali usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

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

Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:

- a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
- b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

### **5. Inne ustalenia planistyczne**

- 1) Zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu do zachowania i adaptacji.
- 2) Wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 3) W przypadku przekształcania istniejących budowli ochronnych na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa projekt budowlany uzgadnia się z organem właściwym w zakresie obrony cywilnej.
- 4) Nakaz dostosowania garaży podziemnych do wymagań ukryć obrony cywilnej.
- 5) Tereny oznaczone Tk i KP przeznaczone dla realizacji celu publicznego.
- 6) Nakaz wykonania szczegółowych badań geologicznych pod kątem przydatności podłoża do celów konkretnej inwestycji.

## 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na podstawie wskaźników ustalonych w ust.6 pkt.3.
- 2) W przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, obowiązuje nakaz odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc postojowych.
- 3) Wskaźniki potrzeb parkingowych dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy należy przyjmować na podstawie poniższej tabeli:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych
1	2	3	4
1)	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach nie większych niż 200m <sup>2</sup>	1 mieszkanie	1
2)	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200m <sup>2</sup>	1 mieszkanie	2
3)	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
4)	Hotele, pensjonaty,	100 łóżek	30
5)	Motel	1 pokój	1
6)	Schroniska turystyczne z możliwością dojazdu samochodem dla klientów.	10 łóżek	1
7)	Sklepy	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	25
8)	Rzemiosło usługowe	50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	1
9)	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	100 m. konsumpc.	30
10)	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	30
11)	Przychodnie i gabinety lekarskie, weterynaryjne, kancelarie adwokackie, itp.	1gabinet	1
12)	Domy kultury	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	10
13)	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
14)	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2
15)	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m <sup>2</sup> pow.	1
16)	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	10 korzystających	1
17)	Ogrody działkowe	3 ogrody	1

- 4) Zagospodarowanie tymczasowe i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych, wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwolnione z wymogów określonych w ust.6 pkt.1, 2, 3.
- 5) Na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych, strefa ruchu uspokojonego, w której zaleca się stosowanie różnych form ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości, zwężenie korytarzy ruchu, odgięcia toru jazdy, wprowadzenie wysepek środkowych, zmiany rodzaju nawierzchni, progi zwalniające i lokalne

wyniesienia nawierzchni, bramy wjazdowe, zastosowanie drzew i krzewów do optycznego zamknięcia ulicy, małe ronda itp.) oraz stworzenie dogodnych warunków dla ruchu pieszego i rowerowego.

- 6) Ciągi piesze o dostępie ogólnym.

#### **7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej**

- 1) System wodociągowy realizuje się z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej. Dla nowoprojektowanych osiedli realizuje się studnie awaryjne zapewniające pokrycie niezbędnych dostaw wody.
- 2) System wodociągowy realizuje się z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.
- 3) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego.
- 4) Linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej.
- 5) Na terenach mieszkaniowych oraz terenach obiektów użyteczności publicznej położonych w zasięgu miejskiej sieci ciepłej lub sieci gazowej sukcesywnie eliminuje się lokalne systemy grzewcze i technologiczne wykorzystujące paliwa stałe.
- 6) Nowe i modernizowane sieci inżynieryjne prowadzi się jako podziemne.

### **Rozdział 3**

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

##### **§ 7. Teren elementarny Z.O.03.001.MJ,MZ,U**

###### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Z zastrzeżeniem ust.1 pkt.2 przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.
- 2) Dopuszcza się – z wyłączeniem terenu 1.ZP - lokalizację usług oraz budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: pensjonat, schronisko turystyczne – z zastrzeżeniem ust.3 pkt.6, 7 i 8.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, filia biblioteki publicznej, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, urząd pocztowo-telekomunikacyjny, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

###### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki.
- 2) Na terenie 1.ZP zakaz:
  - a) lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń.
  - b) wycinki, niszczenia lub uszkodzenia wartościowego drzewostanu,
  - c) działań prowadzących do pogarszania stosunków wodnych.
- 3) Zachowanie istniejącego zbiornika wodnego.

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 30%.
- 4) Forma budynków: wolnostojące.
- 5) Budynki kryte dachami stromymi.

- 6) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulic: Podbórzeńska, Z.O.03.033.L, Z.O.03.036.D.
- 8) Budynki zamieszkania zbiorowego lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulic: Podbórzeńska, Z.O.03.033.L, Z.O.03.036.D.
- 9) Zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.ZP: drzewostan o charakterze parkowym.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej i budynków zamieszkania zbiorowego: 600m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy mieszkaniowej i budynków zamieszkania zbiorowego położonych przy ulicach Podbórzeńska i Z.O.03.033.L: 20m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulicy Podbórzeńskiej, ulic Z.O.03.033.L, Z.O.03.036.D, oraz drogi wewnętrznej Z.O.03.041.DW.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Podbórzeńskiej, Z.O.03.033.L, Z.O.03.036.D i drodze wewnętrznej Z.O.03.041.DW.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 8.Teren elementarny Z.O.03.002.MJ,U**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.6.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%.
- 4) Forma budynków: wolnostojące.
- 5) Budynki kryte dachami stromymi.
- 6) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulic Z.O.03.033.L i Z.O.03.036.D.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej położonych przy ulicy Z.O.03.033.L: 20m.

## **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

## **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulic: Z.O.03.033.L, Z.O.03.036.D i drogi wewnętrznej Z.O.03.041.DW.

## **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.033.L, Z.O.03.036.D i drodze wewnętrznej Z.O.03.041.DW.

## **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 9.Teren elementarny Z.O.03.003.MJ,MZ,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Z zastrzeżeniem ust.3 pkt.9, ust.2 pkt.2 przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna, strumień Osówka.
- 2) Dopuszcza się - z wyłączeniem terenu 1.KP i 2.MJ - lokalizację usług oraz budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: pensjonat, schronisko turystyczne – z zastrzeżeniem ust.3 pkt.6, 7 i 8.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, przedszkola, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki.
- 2) Na terenie 2.MJ zakaz:
  - a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - b) lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, koniecznych ze względu na ukształtowanie terenu oraz wymogi techniczne,
  - c) niszczenia lub uszkodzenia elementów przyrody nieożywionej,
  - d) zabudowy cieków wodnych,
  - e) działań prowadzących do pogarszania stosunków wodnych,
  - f) niszczenia lub uszkodzenia drzew i krzewów,
  - g) przegradzania nasypami dolin cieków,
  - h) zakaz ruchu pojazdów mechanicznych za wyjątkiem obsługujących teren chroniony,
  - i) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
  - j) prowadzenia działalności hodowlanej.
- 3) Zakaz kanalizacji cieku wodnego (strumień Osówka).

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 30%.
- 4) Forma budynków: wolnostojące.
- 5) Budynki kryte dachami stromymi.
- 6) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulic: Z.O.03.033.L i Z.O.03.036.D.
- 8) Budynki zamieszkania zbiorowego lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulic: Z.O.03.033.L, Z.O.03.036.D.

9) Zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.KP: ciąg pieszy wraz z pasem technicznym dla obsługi strumienia Osówka.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i budynków zamieszkania zbiorowego: 600m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i budynków zamieszkania zbiorowego położonych przy ulicy Z.O.03.033.L: 20m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulic: Z.O.03.033.L, Z.O.03.036.D i drogi wewnętrznej Z.O.03.054.DW.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.033.L, Z.O.03.036.D i drodze wewnętrznej Z.O.03.054.DW.
- 2) W ciągu pieszym 1.KP projektowana kanalizacja deszczowa.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie oznaczonym na rysunku planu 2.MJ obszar chroniony uznany za zespół przyrodniczo-krajobrazowy pod nazwą „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka”.

### **§ 10.Teren elementarny Z.O.03.004.MJ,U**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.6.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, filia biblioteki publicznej, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%.
- 4) Forma budynków: wolnostojące, bliźniacze.
- 5) Budynki kryte dachami stromymi.
- 6) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulicy Podbórzańskiej i Z.O.03.033.L.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 20m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulicy Podbórzańskiej, ulic Z.O.03.033.L, Z.O.03.034.D, Z.O.03.035.D i drogi wewnętrznej Z.O.03.048.DW.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Podbórzeńskiej, Z.O.03.033.L, Z.O.03.034.D, Z.O.03.035.D i drodze wewnętrznej Z.O.03.048.DW.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 11. Teren elementarny Z.O.03.005.MJ**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.

### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%.
- 4) Forma budynków: wolnostojące, bliźniacze.
- 5) Budynki kryte dachami stromymi.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Szerokość frontu działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej położonych przy ulicach Z.O.03.034.D i Z.O.03.035.D: 20m.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulic Z.O.03.034.D, Z.O.03.035.D i drogi wewnętrznej Z.O.03.048.DW.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.034.D, Z.O.03.035.D i drodze wewnętrznej Z.O.03.048.DW.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 12. Teren elementarny Z.O.03.006.MJ,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.7.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.

- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%.
- 5) Forma budynków: wolnostojące, bliźniacze.
- 6) Budynki kryte dachami stromymi.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 8) Usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulicy Z.O.03.033.L.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 20m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulic Z.O.03.033.L, Z.O.03.035.D i drogi wewnętrznej Z.O.03.042.DW.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.033.L, Z.O.03.035.D i drodze wewnętrznej Z.O.03.042.DW.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 13.Teren elementarny Z.O.03.007.MJ,U**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.6.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Forma budynków: wolnostojące, bliźniacze.
- 5) Budynki kryte dachami stromymi.
- 6) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulicy Z.O.03.033.L.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 20m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.



## **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulic Z.O.03.033.L, Z.O.03.035.D i dróg wewnętrznych Z.O.03.042.DW, Z.O.03.043.DW.

## **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.033.L, Z.O.03.035.D i drogach wewnętrznych Z.O.03.042.DW, Z.O.03.043.DW.

## **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 14. Teren elementarny Z.O.03.008.MJ,U**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.6.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie

#### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Forma budynków: wolnostojące, bliźniacze.
- 5) Budynki kryte dachami stromymi.
- 6) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulicy Z.O.03.033.L.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 20m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

## **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulic Z.O.03.033.L, Z.O.03.035.D i dróg wewnętrznych Z.O.03.043.DW, Z.O.03.044.DW.

## **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.033.L, Z.O.03.035.D i drogach wewnętrznych Z.O.03.043.DW, Z.O.03.044.DW.

## **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 15. Teren elementarny Z.O.03.009.MJ,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.7.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%.
- 5) Forma budynków: wolnostojące, bliźniacze.
- 6) Budynki kryte dachami stromymi.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 8) Usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulicy Z.O.03.033.L.

### **4.ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla budynków mieszkalnych: 600m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 20m.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulic Z.O.03.033.L, Z.O.03.035.D i dróg wewnętrznych Z.O.03.044.DW, Z.O.03.045.DW.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.033.L, Z.O.03.035.D i drogach wewnętrznych Z.O.03.044.DW, Z.O.03.045.DW.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 16. Teren elementarny Z.O.03.010.MJ,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.6 i 7.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Forma budynków: wolnostojące, bliźniacze.
- 5) Budynki kryte dachami stromymi.
- 6) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulic Z.O.03.033.L i Z.O.03.034.D.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 20m.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulic Z.O.03.033.L, Z.O.03.034.D, Z.O.03.035.D i drogi wewnętrznej Z.O.03.045.DW.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.033.L, Z.O.03.034.D, Z.O.03.035.D i drodze wewnętrznej Z.O.03.045.DW.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 17.Teren elementarny Z.O.03.011.MJ,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.6 i 7.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Forma budynków: wolnostojące, bliźniacze.
- 5) Budynki kryte dachami stromymi.
- 6) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulic Z.O.03.033.L i Z.O.03.034.D.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 20m.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

## **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulic Z.O.03.033.L, Z.O.03.034.D, Z.O.03.049.D i drogi wewnętrznej Z.O.03.046.DW,

## **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.033.L, Z.O.03.034.D, Z.O.03.049.D i drodze wewnętrznej Z.O.03.046.DW.

## **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 18.Teren elementarny Z.O.03.012.MJ,U**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.6 i 7.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Forma budynków: wolnostojące, bliźniacze.
- 5) Budynki kryte dachami stromymi.
- 6) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulicy Z.O.03.033.L.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 20m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulic Z.O.03.033.L, Z.O.03.049.D i dróg wewnętrznych Z.O.03.046.DW, Z.O.03.047.DW.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.033.L, Z.O.03.049.D i drogach wewnętrznych Z.O.03.046.DW Z.O.03.047.DW.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 19.Teren elementarny Z.O.03.013.MJ,U**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Z zastrzeżeniem ust.3 pkt 9 przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.

- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.7 i 8.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków usługowych oznaczone na rysunku planu wzdłuż obowiązujących linii zabudowy.
- 5) Forma budynków: wolnostojące, bliźniacze.
- 6) Budynki kryte dachami stromymi.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 8) Usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulicy Z.O.03.033.L.
- 9) Zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.KP: ciąg pieszy.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 20m.
- 3) Szerokość ciągu pieszego 1.KP od 3m do 3,5m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulicy Z.O.03.033.L, Z.O.03.049.D i drogi wewnętrznej Z.O.03.047.DW.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.033.L, Z.O.03.049.D i drodze wewnętrznej Z.O.03.047.DW.
- 2)W ciągu pieszym 1.KP projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 20.Teren elementarny Z.O.03.014.MJ,U**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Z zastrzeżeniem ust.1 pkt.2 przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.6 i 7.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej. Ustalenie nie dotyczy działek dla stacji transformatorowych.

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Forma budynków: wolnostojące, bliźniacze.
- 5) Budynki kryte dachami stromymi.
- 6) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulicy Podbórzańskiej i Z.O.03.033.L.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej:
  - a) w zabudowie wolnostojącej: 20m,
  - b) w zabudowie bliźniaczej: 12,5m.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulicy Z.O.03.033.L, Z.O.03.034.D, Z.O.03.049.D i dróg wewnętrznych Z.O.03.050.DW, Z.O.03.055.DW.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.033.L, Z.O.03.034.D, Z.O.03.049.D i drogach wewnętrznych Z.O.03.050.DW, Z.O.03.055.DW.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 21. Teren elementarny Z.O.03.015.ZD**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: zieleń - pracownicze ogrody działkowe (POD).

### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków administracyjnych, socjalnych i gospodarczych POD przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek: 1 kondygnacja, nie więcej niż do wysokości 7,5m.
- 2) Zakaz budowy altan i obiektów gospodarczych o wysokości większej niż 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 600m<sup>2</sup>.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulicy Andersena.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Z.O.03.053.Z.

2) Istniejąca stacja transformatorowa Te-15/0,4 kV do przebudowy.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

#### **§ 22.Teren elementarny Z.O.03.016.MJ**

##### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.

##### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Forma budynków: wolnostojące.
- 4) Budynki kryte dachami stromymi.

##### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 20m.

##### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

##### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od drogi wewnętrznej Z.O.03.050.DW.

##### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drodze wewnętrznej Z.O.03.050.DW.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

#### **§ 23.Teren elementarny Z.O.03.017.MJ**

##### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.

##### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%.
- 4) Forma budynków: wolnostojące.
- 5) Budynki kryte dachami stromymi.

##### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 20m.

##### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od drogi wewnętrznej Z.O.03.050.DW.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drodze wewnętrznej Z.O.03.050.DW.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 24.Teren elementarny Z.O.03.018.MJ**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%.
- 4) Forma budynków: wolnostojące.
- 5) Budynki kryte dachami stromymi.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 6) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600m<sup>2</sup>.
- 7) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 20m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od drogi wewnętrznej Z.O.03.050.DW.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drodze wewnętrznej Z.O.03.050.DW.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 25.Teren elementarny Z.O.03.019.MN,U**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna niska.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.6.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, punkt przyjęć pralniczych, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

#### **2. ustalenia ekologiczne**



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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%.
- 4) Forma budynków: wolnostojące, jedno, dwu - klatkowe.
- 5) Budynki kryte dachami stromymi.
- 6) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 25m.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od drogi wewnętrznej Z.O.03.050.DW.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Z.O.03.053.Z i drodze wewnętrznej Z.O.03.050.DW.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 26.Teren elementarny Z.O.03.020.MN,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna niska.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.6.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%.
- 4) Forma budynków: wolnostojące, jedno, dwu - klatkowe.
- 5) Budynki kryte dachami stromymi.
- 6) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 25m.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

## **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od drogi wewnętrznej Z.O.03.050.DW.

## **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Z.O.03.053.Z i drodze wewnętrznej Z.O.03.050.DW.

## **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 27.Teren elementarny Z.O.03.021.MJ,U**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Z zastrzeżeniem ust.1 pkt.2 przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Forma budynków: wolnostojące.
- 4) Budynki kryte dachami stromymi.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800m<sup>2</sup>.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Obsługa terenu od drogi wewnętrznej Z.O.03.050.DW.
- 2) Szerokość pasa technicznego dla obsługi Strumienia Warszawiec (teren 1.MJ): 6m.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drodze wewnętrznej Z.O.03.050.DW.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 28.Teren elementarny Z.O.03.022.ZP**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: zieleń, strumień Warszawiec.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) Zachowanie istniejącego cieku wodnego.
- 2) Zakaz kanalizacji cieku wodnego.
- 3) Zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

- 1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu.
- 2) Dopuszcza się przekroczenie cieków w poziomie terenów Z.O.03.023.ZP,US i Z.O.03.050.DW, w formie kładki dla pieszych.
- 3) Zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu KP: kładka dla pieszych i korytarz sieci inżynierskich.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Zakaz parcelacji gruntu.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

- 1) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Dojazd do terenu od ulicy Z.O.03.053.Z
- 2) Teren o dostępie publicznym.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskich**

Na terenie KP projektowana kanalizacja deszczowa.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 29.Teren elementarny Z.O.03.023.ZP,US**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: zielen, usługi sportu i rekreacji.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Dopuszczalna forma użytkowania: skwer, ogrody przydomowe, plac zabaw dla dzieci, boiska do gier, korty tenisowe, ścieżka zdrowia.
- 2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury, konstrukcji oporowych, naziemnych urządzeń sportowych.
- 3) Zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.ZP: pas techniczny dla obsługi Strumienia Warszawiec.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Zakaz parcelacji gruntu.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Obsługa terenu od ulicy Z.O.03.053.Z (zjazd wyłącznie na prawe skręty).
- 2) Szerokość pasa technicznego dla obsługi Strumienia Warszawiec (teren 1.ZP): 6m.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskich**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Z.O.03.053.Z.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 30. Teren elementarny Z.O.03.024.ZP,US**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Z zastrzeżeniem ust. 3 pkt.2 przeznaczenie terenu: zorganizowana zieleń publiczna, Strumień Warszawiec, usługi sportu i rekreacji.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) Zachowanie istniejącego cieku wodnego.
- 2) Zakaz kanalizacji cieku wodnego.
- 3) Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) Dopuszczalna forma użytkowania: skwer, park, zieleńce, plac zabaw dla dzieci, boiska do gier, korty tenisowe, ścieżka zdrowia.
- 2) Zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.KP: ciąg pieszy
- 3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury, konstrukcji oporowych, naziemnych urządzeń sportowych i sieci uzbrojenia w terenie 1.KP, pomników.
- 4) Zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu 2.ZP: korytarz sieci inżynierskich.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów gruntu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy.
- 2) Szerokość ciągu pieszego 1.KP od 4m do 5,5m.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

- 1) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Obsługa terenu od ulicy Z.O.03.038.D.
- 2) Teren o dostępie ogólnym.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

- 1) Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Z.O.03.038.D.
- 2) W ciągu pieszym 1.KP projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.
- 3) Nakaz oświetlenia ciągu pieszego 1.KP.
- 4) Na terenach 2.ZP projektowana kanalizacja deszczowa.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 31. Teren elementarny Z.O.03.025.MJ**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.

### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.

- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%.
- 4) Forma budynków: wolnostojące, bliźniacze.
- 5) Budynki kryte dachami stromymi.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 600m<sup>2</sup>.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej:
  - a) w zabudowie wolnostojącej: 20m
  - b) w zabudowie bliźniaczej: 12,5m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulic Podbórzańskiej, Z.O.03.034.D i od drogi wewnętrznej Z.O.03.055.DW.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Podbórzańskiej, Z.O.03.034.D, i drodze wewnętrznej Z.O.03.055.DW.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 32. Teren elementarny Z.O.03.026.MN,U**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna niska.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.7.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, punkt opieki nad dziećmi, punkt przyjęć pralniczych, punkt przyjęć napraw artykułów gospodarstwa domowego, urząd pocztowo-telekomunikacyjny, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.
- 2) Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu.

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

- 1) Obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%.
- 5) Forma budynków: wolnostojące, jedno, dwu - klatkowe.
- 6) Budynki kryte dachami stromymi.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800m<sup>2</sup>.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

## **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulic Podbórzeńskiej, Z.O.03.037.L, Z.O.03.038.D.

## **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Podbórzeńskiej, Z.O.03.037.L, Z.O.03.038.D.

## **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 33. Teren elementarny Z.O.03.027.MN,U**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Z zastrzeżeniem ust.3 pkt.8 przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna niska.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.7.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, punkt opieki nad dziećmi, punkt przyjęć pralniczych, punkt przyjęć napraw artykułów gospodarstwa domowego, urząd pocztowo-telekomunikacyjny, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%.
- 5) Forma budynków: wolnostojące, jedno, dwu - klatkowe.
- 6) Budynki kryte dachami stromymi.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 8) Zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu 1.KP i 2.KP: ciągi piesze.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800m<sup>2</sup>.
- 2) Szerokość ciągów pieszych 1.KP i 2.KP od 4m do 5,5m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

## **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulicy Z.O.03.037.L, Z.O.03.038.D.

## **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.037.L, Z.O.03.038.D, 1.KP i 2.KP
- 2) Nakaz oświetlenia ciągów pieszych 1.KP i 2.KP.
- 3) W ciągu pieszym 1.KP projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.
- 4) Ciąg pieszy 2.KP wyznacza korytarz przebiegu sieci inżynierskich.

## **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 34. Teren elementarny Z.O.03.028.MN,U**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna niska.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.7.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, punkt opieki nad dziećmi, punkt przyjęć pralniczych, punkt przyjęć napraw artykułów gospodarstwa domowego, urząd pocztowo-telekomunikacyjny, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.
- 2) Zieleń izolacyjna oznaczona na rysunku planu.

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

- 1) Obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%.
- 5) Forma budynków: wolnostojące.
- 6) Budynki kryte dachami stromymi.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 8) Harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800m<sup>2</sup>.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulicy Z.O.03.037.L, Z.O.03.038.D.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.053.Z, Z.O.03.037.L, Z.O.03.038.D.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 35. Teren elementarny Z.O.03.029.MN,U**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Z zastrzeżeniem ust.3 pkt.8 przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna niska.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.6.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, punkt opieki nad dziećmi, punkt przyjęć pralniczych, punkt przyjęć napraw artykułów gospodarstwa domowego, urząd pocztowo-telekomunikacyjny, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%.
- 5) Forma budynków: wolnostojące, jedno, dwu- klatkowe.
- 6) Budynki kryte dachami stromymi.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 8) Zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.KP: ciąg pieszy.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800m<sup>2</sup>.
- 2) Szerokość ciągu pieszego 1.KP od 4m do 5,5m.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Dojazd do terenu od ulic Z.O.03.037.L, Z.O.03.039.D, Z.O.03.040.D.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.037.L, Z.O.03.039.D, Z.O.03.040.D.
- 2) Ciąg pieszy 1.KP wyznacza korytarz przebiegu sieci inżynierskich.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 36.Teren elementarny Z.O.03.030.MN,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna niska.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.7.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, punkt opieki nad dziećmi, punkt przyjęć pralniczych, punkt przyjęć napraw artykułów gospodarstwa domowego, urząd pocztowo-telekomunikacyjny, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%.
- 5) Forma budynków: wolnostojące, jedno, dwu - klatkowe.
- 6) Budynki kryte dachami stromymi.



7) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800m<sup>2</sup>.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulic Z.O.03.037.L, Z.O.03.039.D, Z.O.03.040.D.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.037.L, Z.O.03.039.D, Z.O.03.040.D.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 37.Teren elementarny Z.O.03.031.MN,U**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna niska.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.7.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, punkt opieki nad dziećmi, punkt przyjęć pralniczych, punkt przyjęć napraw artykułów gospodarstwa domowego, urząd pocztowo-telekomunikacyjny, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.
- 2) Zieleń izolacyjna oznaczona na rysunku planu.

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%.
- 5) Forma budynków: wolnostojące.
- 6) Budynki kryte dachami stromymi.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 8) Harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800m<sup>2</sup>.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulic Z.O.03.037.L, Z.O.03.039.D oraz z drogi wewnętrznej Z.O.03.067.DW.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.053.Z, Z.O.03.037.L, Z.O.03.039.D.

## **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 38.Teren elementarny Z.O.03.032.MJ,U**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Z zastrzeżeniem ust.1 pkt.2 przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.5.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej. Ustalenie nie dotyczy działki dla stacji transformatorowej.

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

- 1) Obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Forma budynków: wolnostojące.
- 4) Budynki kryte dachami stromymi.
- 5) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800m<sup>2</sup>.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od drogi wewnętrznej Z.O.03.050.DW.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drodze wewnętrznej Z.O.03.050.DW.

## **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 39.Teren elementarny Z.O.03.033.L**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna– ulica lokalna.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp., pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.

- 2) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna, od 12m do 15m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

- 1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust. 3 pkt.1.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne.
- 2) Przebieg dwukierunkowej ścieżki rowerowej zlokalizowanej poza jezdnią.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 40. Teren elementarny Z.O.03.034.D**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

W związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem likwidacja terenów zieleni oraz zieleni towarzyszącej, urządzonych jako zagospodarowanie tymczasowe, możliwa w bez ograniczeń i uwarunkowań.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp., pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.
- 2) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12m do 15m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

- 1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego - z zastrzeżeniem ust. 3 pkt.1.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne.
- 2) Ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna grawitacyjno – tłoczna i deszczowa.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 41. Teren elementarny Z.O.03.035.D**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp., pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.
- 2) Szerokość ulicy: 12m.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

- 1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.
- 2) Ulica w strefie ruchu uspokojonego.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 42. Teren elementarny Z.O.03.036.D**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp., pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.
- 2) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10m.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

- 1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust. 3 pkt.1.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki od strony zabudowy.
- 2) Ulica w strefie ruchu uspokojonego.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 43.Teren elementarny Z.O.03.037.L**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) Nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.
- 2) W związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem likwidacja terenów zieleni oraz zieleni towarzyszącej, urządzonych jako zagospodarowanie tymczasowe, możliwa bez ograniczeń i uwarunkowań.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp., pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.
- 2) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

- 1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne.
- 2) Ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 44.Teren elementarny Z.O.03.038.D**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp., pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolno stojących

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.
- 2) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

- 1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem ust.3 pkt 1 oraz za wyjątkiem zagospodarowania likwidowanego na noc i imprez okolicznościowych kilkudniowych (jarmarków, festynów, odpustów, wystaw itp.) lub sezonowych (letnie ogródki gastronomiczne, kiermasze świąteczne itp.).

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne.
- 2) Ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 45.Teren elementarny Z.O.03.039.D**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp., pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.
- 2) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

- 1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust. 3 pkt1.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne.
- 2) Ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 46.Teren elementarny Z.O.03.040.D**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

## **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp., pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

## **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.
- 2) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10m.

## **5. inne ustalenia planistyczne**

- 1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.

## **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne.
- 2) Dopuszcza się realizację ulicy jako pieszojezdnej, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami.
- 3) Ulica w strefie ruchu uspokojonego.

## **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

## **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 47. Teren elementarny Z.O.03.041.DW**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust. 3 pkt.1.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój drogi: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.
- 2) Dopuszcza się realizację drogi pieszojezdnej bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami.
- 3) Droga w strefie ruchu uspokojonego.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

#### **§ 48.Teren elementarny Z.O.03.042.DW**

##### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

##### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę.
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10m.

##### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust.3 pkt.1.

##### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.
- 2) Dopuszcza się realizację drogi jako pieszojezdnej, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami.
- 3) Droga w strefie ruchu uspokojonego.

##### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

#### **§ 49.Teren elementarny Z.O.03.043.DW**

##### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

##### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę.
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10m.



### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust. 3 ust.1.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.
- 2) Dopuszcza się realizację drogi jako pieszojezdnej, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.
- 3) Droga w strefie ruchu uspokojonego.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 50. Teren elementarny Z.O.03.044.DW**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę.
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10m.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust. 3 pkt.1.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.
- 2) Dopuszcza się realizację drogi jako pieszojezdnej, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.
- 3) Droga w strefie ruchu uspokojonego.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 51. Teren elementarny Z.O.03.045.DW**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp.

2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę.

2) Szerokość drogi: 10m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust.3 pkt.1.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

1) Przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.

2) Dopuszcza się realizację drogi jako pieszojezdnej, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami.

3) Droga w strefie ruchu uspokojonego.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 52.Teren elementarny Z.O.03.046.DW**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp.

2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę.

2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust. 3 pkt.1.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

1) Przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.

2) Dopuszcza się realizację drogi jako pieszojezdnej, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami.

3) Droga w strefie ruchu uspokojonego.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 53.Teren elementarny Z.O.03.047.DW**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę.
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10m.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust.3 pkt.1.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.
- 2) Dopuszcza się realizację drogi jako pieszojezdnej, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.
- 3) Droga w strefie ruchu uspokojonego.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 54.Teren elementarny Z.O.03.048.DW**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę.
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8m do 12m.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.
- 2) Dopuszcza się realizację drogi jako pieszojezdnej, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.
- 3) Droga w strefie ruchu uspokojonego.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

#### **§ 55. Teren elementarny Z.O.03.049.D**

##### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp., pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

##### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod ulicę.
- 2) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 10m do 12m.

##### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust. 3 pkt.1.

##### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.
- 2) Dopuszcza się realizację ulicy jako pieszojezdnej, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.
- 3) Ulica w strefie ruchu uspokojonego.

##### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

##### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

#### **§ 56. Teren elementarny Z.O.03.050.DW**

##### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

##### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę.
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8m do 13m.

##### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust. 3 pkt.1.

##### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.

- 2) Dopuszcza się realizację drogi jako pieszojezdnej, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.
- 3) Droga w strefie ruchu uspokojonego.
- 4) Włączenie do ulicy zbiorczej Z.O.03.053.Z w formie zjazdu.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej**

- 1) W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna grawitacyjno – tłoczna i deszczowa.
- 2) Projektowana przepompownia ścieków.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 57.Teren elementarny Z.O.03.051.MJ**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) Forma użytkowania: zieleń przydomowa.
- 2) Zakaz zabudowy.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Zakaz parcelacji gruntu.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulicy Andersena.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ulicy Z.O.03.053.Z.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 58.Teren elementarny Z.O.03.052.U,MZ**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług.
- 2) Dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: hotel, motel, pensjonat, schronisko turystyczne.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: obiekty handlu, gastronomii, obsługa firm i klientów, obiekty obsługi pasażerów w transporcie drogowym.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

Minimalny udział zieleni: 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej od poziomu terenu do górnej krawędzi dachu.
- 2) Maksymalna wysokość budynków zamieszkania zbiorowego: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do kalenicy.

- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>.
- 5) Budynki zamieszkania zbiorowego kryte dachem stromym.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800m<sup>2</sup>.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od drogi wewnętrznej Z.O.03.067.DW.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Podbórzańskiej i Z.O.03.053.Z.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

### **§ 59. Teren elementarny Z.O.03.053.Z**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza

#### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) Nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.
- 2) Nakaz nasadzeń drzew na terenie oznaczonym na rysunku planu.

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

Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp., pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.
- 2) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 30m.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

- 1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust.3.1. oraz z wyjątkiem zagospodarowania likwidowanego na noc i imprez okolicznościowych kilkudniowych (jarmarków, festynów, odpustów, wystaw itp.) lub sezonowych (letnie ogródki gastronomiczne, kiermasze świąteczne itp.).

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne oddzielone od jezdni pasem zieleni.
- 2) Przebieg dwupasmowej ścieżki rowerowej zlokalizowanej poza jezdnią.
- 3) Wlot drogi wewnętrznej Z.O.03.050.DW w formie wjazdu.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

- 1) W ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.
- 2) Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15 kV do przebudowy.

#### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

#### **§ 60. Teren elementarny Z.O.03.054.DW**

##### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

##### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę.
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10m.

##### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust.3 pkt.1.

##### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Przekrój drogi: pieszojezdna bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.

##### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

- 1) W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna grawitacyjno – tłoczna i deszczowa.
- 2) Projektowana przepompownia ścieków.

##### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

#### **§ 61. Teren elementarny Z.O.03.055.DW**

##### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

##### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę.
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6m.
- 3) Droga zakończona placem do zawracania 15x15m.

##### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

##### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Przekrój drogi: pieszojezdna bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.

##### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna grawitacyjno – tłoczna i deszczowa.

##### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 62. Tereny elementarne Z.O.03.056.Te, Z.O.03.057.Te**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zieleni.

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

Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Dojazd do Z.O.03.056.Te od ulicy Podbórzańskiej, dojazd do Z.O.03.057.Te od drogi wewnętrznej Z.O.03.055.DW.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Istniejąca stacja transformatorowa 0,4/15 kV.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 63. Tereny elementarne Z.O.03.058.Te÷ Z.O.03.063.Te**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zieleni.

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

Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Dojazd do terenu Z.O.03.058.Te od drogi wewnętrznej Z.O.03.041.DW, dojazd do terenu Z.O.03.059.Te od ulicy lokalnej Z.O.03.033.L, dojazd do terenu Z.O.03.060.Te od ulicy dojazdowej Z.O.03.049.D, dojazd do terenu Z.O.03.061.Te od drogi wewnętrznej Z.O.03.050.DW, dojazd do terenu Z.O.03.062.Te od ulicy dojazdowej Z.O.03.038.D, dojazd do terenu Z.O.03.063.Te od drogi wewnętrznej Z.O.03.050.DW.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Projektowana stacja transformatorowa 0,4/15 kV.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 64. Teren elementarny Z.O.03.064.Tk**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków.

### **2. ustalenia ekologiczne**



Zaleca się wprowadzenie zieleni.

**3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu**

Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod przepompownię ścieków.

**5. inne ustalenia planistyczne**

- 1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Dojazd do przepompowni od drogi wewnętrznej Z.O.03.055.DW.

**7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Istniejąca przepompownia ścieków.

**8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

**§ 65. Teren elementarny Z.O.03.065.Tk**

**1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków.

**2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zieleni.

**3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu**

Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod przepompownię ścieków.

**5. inne ustalenia planistyczne**

- 1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Dojazd do przepompowni od ulicy dojazdowej Z.O.03.038.D przez ciąg pieszy 1.KP oznaczony na rysunku planu.

**7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Projektowana przepompownia ścieków.

**8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

**§ 66. Teren elementarny Z.O.03.066.MN,U**

**1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna niska.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.7.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, punkt opieki nad dziećmi, punkt przyjęć pralniczych, punkt przyjęć napraw artykułów gospodarstwa domowego, urząd pocztowo-telekomunikacyjny, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

**2. ustalenia ekologiczne**

- 1) Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.
- 2) Zieleń izolacyjna oznaczona na rysunku planu.

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

- 1) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%.
- 5) Forma budynków: wolnostojące.
- 6) Budynki kryte dachami stromymi.
- 7) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.
- 8) Harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800m<sup>2</sup>.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Obsługa terenu od ulic Z.O.03.037.L, Z.O.03.039.D oraz z drogi wewnętrznej Z.O.03.067.DW.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Z.O.03.053.Z, Z.O.03.037.L, Z.O.03.039.D, Z.O.03.067.DW.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 67.Teren elementarny Z.O.03.067.DW**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę.
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8m.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust. 3 pkt.1.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) Przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
- 2) Dopuszcza się realizację drogi jako pieszojezdnej, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami.
- 3) Droga w strefie ruchu uspokojonego.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

- 1) W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna grawitacyjno – tłoczna i deszczowa.
- 2) Projektowana przepompownia ścieków.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **§ 68. Teren elementarny Z.O.03.068.ZL**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: las.

### **2. ustalenia ekologiczne**

Zakaz:

- a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- b) niszczenia lub uszkodzenia elementów przyrody nieożywionej,
- c) działań prowadzących do pogarszania stosunków wodnych,
- d) niszczenia lub uszkodzenia drzew i krzewów,
- e) przegradzania nasypami dolin cieków,
- f) zakaz ruchu pojazdów mechanicznych za wyjątkiem obsługujących teren chroniony,
- g) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- h) prowadzenia działalności hodowlanej.

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

Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, koniecznych ze względu na ukształtowanie terenu oraz wymogi techniczne.

### **4. ustalenia zasad parcelacji**

Zakaz parcelacji gruntu.

### **5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Dostęp do terenu poprzez obszar leśny nie objęty niniejszym planem.

### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Zakaz prowadzenia sieci inżynierskich.

### **8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Obszar chroniony uznany za zespół przyrodniczo-krajobrazowy pod nazwą „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka”.

## **§ 69. Teren elementarny Z.O.03.069.ZL**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: las, strumień Osówka.

### **2. ustalenia ekologiczne**

Zakaz:

- a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- b) niszczenia lub uszkodzenia elementów przyrody nieożywionej,
- c) zabudowy cieków wodnych,
- d) działań prowadzących do pogarszania stosunków wodnych,
- e) niszczenia lub uszkodzenia drzew i krzewów,
- f) przegradzania nasypami dolin cieków,
- g) zakaz ruchu pojazdów mechanicznych za wyjątkiem obsługujących teren chroniony,
- h) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,

i) prowadzenia działalności hodowlanej.

**3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu**

- 1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, koniecznych ze względu na ukształtowanie terenu oraz wymogi techniczne,
- 2) Zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.KP: ciąg pieszy wraz z pasem technicznym dla obsługi strumienia Osówka.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy 1.KP.

**5. inne ustalenia planistyczne**

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Dostęp do terenu od drogi Z.O.03.054.DW poprzez ciąg pieszy 1KP w terenie Z.O.003.MJ,MZ,U.

**7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

W ciągu pieszym 1.KP projektowana kanalizacja deszczowa.

**8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych**

Na terenie nie występują obiekty chronione.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia końcowe**

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

- 1) Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwalonego uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1994 r. nr 9 poz. 72, zm.: nr 16 poz. 150),
- 2) Uchwała Nr XVI/538/99 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 22 listopada 1999 r., w sprawie zmiany K.13 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 1999 r. nr 48 poz. 73).

§ 71. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 30 % dla działek:

- a) nr 24 z obrębu 12 w terenach elementarnych Z.O.03.001.MJ,MZ,U, Z.O.03.002.MJ,U, Z.O.03.003.MJ,MZ,U, Z.O.03.004.MJ,U, Z.O.03.005.MJ, Z.O.03.006.MJ,U, Z.O.03.007.MJ,U, Z.O.03.008.MJ,U, Z.O.03.009.MJ,U, Z.O.03.010.MJ,U, Z.O.03.011.MJ,U, Z.O.03.012.MJ,U, Z.O.03.013.MJ,U, Z.O.03.014.MJ,U,
- b) nnr 1/123÷1/130, 1/134÷1/137, 1/145÷1/148 z obrębu 65 w terenie elementarnym Z.O.03.004.MJ,U,
- c) nnr 1/131, 1/132, 1/133, 1/138÷1/144, 1/149, 1/150, 1/155÷1/160 z obrębu 65 w terenie elementarnym Z.O.03.005.MJ,
- d) nnr 1/16, 1/182, 1/183, w terenie elementarnym Z.O.03.014.MJ,U,
- e) nr 53 z obrębu 12 w terenie elementarnym Z.O.015.ZD,
- f) nr 1/16 z obrębu 65 w terenach elementarnych Z.O.03.016.MJ, Z.O.03.017.MJ, Z.O.03.018.MJ, Z.O.03.019.MN,U, Z.O.03.020.MN,U, Z.O.03.021.MJ,U, Z.O.03.032.MJ,U,
- g) nnr 1/151÷1/154, 1/164÷1/173, 1/176, 1/179 z obrębu 65 w terenie elementarnym Z.O.03.025.MJ

- h) nr 2 z obrębu 65 w terenie elementarnym Z.O.03.052.U,MZ  
2) 0% dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 72.1. Obszar określony w § 1, ust. 2 uchwały jest w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano zgody następującymi decyzjami:

- 1) Decyzja Ministra Rolnictwa Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.pg.0602/Z-81101/89 z dnia 2 lipca 1989 roku,
- 2) Wojewoda Szczeciński znak: GR. 16/7091/64/89 z dnia 10 października 1989 roku,
- 3) Uchwała Rady Miejskiej znak: XXXVII/503/93 z dnia 17 maja 1993 roku.

§ 73. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 74. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecina

Jan Stopyra