

UCHWAŁA NR XVII/439/08
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 stycznia 2008 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Miodowa” w Szczecinie

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

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LX/1109/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Miodowa” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 maja 2007 r.), uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osów - Miodowa” w Szczecinie na obszarze osiedla Osów zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 76,4 ha ograniczony:

- 1) od północy ulicą Sierakowską,
- 2) od wschodu ulicą Chorzowską i Miodową,
- 3) od zachodu terenami leśnymi i ulicą Sierakowską,
- 4) od południa ulicą Junacką.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.O.2001.MN,U o pow. 1,03 ha,
- 2) Z.O.2002.MN,U o pow. 0,99 ha,
- 3) Z.O.2003.MW o pow. 1,68 ha,
- 4) Z.O.2004.MN,U o pow. 3,81 ha,
- 5) Z.O.2005.ZD o pow. 1,21 ha,
- 6) Z.O.2006.ZP o pow. 3,74 ha,
- 7) Z.O.2007.US o pow. 1,34 ha,
- 8) Z.O.2008.MN o pow. 4,07 ha,
- 9) Z.O.2009.UK o pow. 0,14 ha,
- 10) Z.O.2010.MN,U o pow. 1,85 ha,
- 11) Z.O.2011.MN,U o pow. 1,61 ha,
- 12) Z.O.2012.ZP o pow. 0,26 ha,
- 13) Z.O.2013.MN,U o pow. 0,32 ha,
- 14) Z.O.2014.MN,U o pow. 1,43 ha,
- 15) Z.O.2015.MN,U o pow. 0,47 ha,
- 16) Z.O.2016.KD.L o pow. 0,02 ha,
- 17) Z.O.2017.ZN o pow. 1,73 ha,
- 18) Z.O.2018.KD.L o pow. 0,01 ha,
- 19) Z.O.2019.MN o pow. 0,48 ha,
- 20) Z.O.2020.MN,U o pow. 1,37 ha,
- 21) Z.O.2021.MN o pow. 0,58 ha,
- 22) Z.O.2022.KPS o pow. 0,15 ha,
- 23) Z.O.2023.ZP o pow. 0,45 ha,
- 24) Z.O.2024.MN o pow. 0,08 ha,

- 25) Z.O.2025.MN,U o pow. 0,95 ha,
- 26) Z.O.2026.MN,U o pow. 0,35 ha,
- 27) Z.O.2027.ZP o pow. 0,55 ha,
- 28) Z.O.2028.MN,U o pow. 1,20 ha,
- 29) Z.O.2029.MN,U o pow. 0,60 ha,
- 30) Z.O.2030.MN,U o pow. 0,67 ha,
- 31) Z.O.2031.MN,U o pow. 1,06 ha,
- 32) Z.O.2032.MN,U o pow. 0,36 ha,
- 33) Z.O.2033.UD o pow. 0,41 ha,
- 34) Z.O.2034.MN,U o pow. 1,81 ha,
- 35) Z.O.2035.ZP o pow. 0,08 ha,
- 36) Z.O.2036.MP o pow. 0,04 ha,
- 37) Z.O.2037.MN,U o pow. 0,73 ha,
- 38) Z.O.2038.MN,U o pow. 1,10 ha,
- 39) Z.O.2039.MN,U o pow. 1,23 ha,
- 40) Z.O.2040.UO o pow. 2,41 ha,
- 41) Z.O.2041.MN,U o pow. 0,16 ha,
- 42) Z.O.2042.MN,U o pow. 0,09 ha,
- 43) Z.O.2043.MN,U o pow. 0,19 ha,
- 44) Z.O.2044.MN,U o pow. 1,68 ha,
- 45) Z.O.2045.ZP o pow. 1,56 ha,
- 46) Z.O.2046.MN,U o pow. 0,35 ha,
- 47) Z.O.2047.MN,U o pow. 1,91 ha,
- 48) Z.O.2048.MN,U o pow. 0,33 ha,
- 49) Z.O.2049.ZN o pow. 3,16 ha,
- 50) Z.O.2050.ZN o pow. 0,15 ha,
- 51) Z.O.2051.MN,U o pow. 0,49 ha,
- 52) Z.O.2052.MN,U o pow. 1,22 ha,
- 53) Z.O.2053.MN,U o pow. 0,27 ha,
- 54) Z.O.2054.MN,U o pow. 0,72 ha,
- 55) Z.O.2055.KD.Z o pow. 0,82 ha,
- 56) Z.O.2056.KD.L o pow. 2,32 ha,
- 57) Z.O.2057.KD.L o pow. 0,87 ha,
- 58) Z.O.2058.KD.L o pow. 0,10 ha,
- 59) Z.O.2059.KD.D o pow. 0,10 ha,
- 60) Z.O.2060.KD.D o pow. 0,55 ha,
- 61) Z.O.2061.KD.D o pow. 0,40 ha,
- 62) Z.O.2062.KD.D o pow. 0,50 ha,
- 63) Z.O.2063.KD.D o pow. 0,28 ha,
- 64) Z.O.2064.KD.D o pow. 0,81 ha,
- 65) Z.O.2065.KD.D o pow. 0,25 ha,
- 66) Z.O.2066.KD.D o pow. 0,29 ha,
- 67) Z.O.2067.KD.D o pow. 0,29 ha,
- 68) Z.O.2068.KD.D o pow. 0,39 ha,
- 69) Z.O.2069.KD.D o pow. 0,54 ha,
- 70) Z.O.2070.KD.D o pow. 0,27 ha,
- 71) Z.O.2071.KD.D o pow. 0,21 ha,
- 72) Z.O.2072.KD.D o pow. 0,19 ha,
- 73) Z.O.2073.KD.D o pow. 0,16 ha,
- 74) Z.O.2074.KD.D o pow. 0,33 ha,

- 75) Z.O.2075.KD.D o pow. 0,15 ha,
- 76) Z.O.2076.KD.D o pow. 0,47 ha,
- 77) Z.O.2077.KD.D o pow. 0,28 ha,
- 78) Z.O.2078.KD.D o pow. 0,11 ha,
- 79) Z.O.2079.KD.D o pow. 0,37 ha,
- 80) Z.O.2080.KD.D o pow. 0,17 ha,
- 81) Z.O.2081.KDW o pow. 0,04 ha,
- 82) Z.O.2082.KD.D o pow. 0,08 ha,
- 83) Z.O.2083.MN,U o pow.1,03 ha,
- 84) Z.O.2084.U o pow. 0,22 ha,
- 85) Z.O.2085.MN,U o pow. 0,37 ha,
- 86) Z.O.2086.E o pow.0,01ha,
- 87) Z.O.2087.E o pow. 0,01ha,
- 88) Z.O.2088.E o pow. 0,003 ha,
- 89) Z.O.2089.E o pow. 0,01 ha,
- 90) Z.O.2090.E o pow. 0,01ha,
- 91) Z.O.2091.E o pow. 0,004 ha,
- 92) Z.O.2092.E o pow. 0,01ha,
- 93) Z.O.2093.E o pow. 0,02ha,
- 94) Z.O.2094.E o pow. 0,003 ha,
- 95) Z.O.2095.E o pow.0,001 ha,
- 96) Z.O.2096.ZP o pow. 0,96ha,
- 97) Z.O.2097.KDW o pow.0,28 ha,
- 98) Z.O.2098.MN,U o pow. 0,75 ha,
- 99) Z.O.2099.ZP o pow. 0,54 ha,
- 100) Z.O.2100.KS o pow. 0,32 ha,
- 101) Z.O.2101.KDW o pow. 0,06 ha,
- 102) Z.O.2102.KPS pow. 0,01 ha,
- 103) Z.O.2103.TC o pow. 0,01 ha,
- 104) Z.O.2104.MN,U o pow. 3,61 ha,
- 105) Z.O.2105.MN,U o pow. 1,73 ha,
- 106) Z.O.2106. US o pow. 0,21 ha,
- 107) Z.O.2107.US o pow. 0,10 ha,
- 108) Z.O.2108.U o pow. 0,055 ha.

§2. Przedmiotem planu jest osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługi, tereny sportowo - rekreacyjne, obszar Użytku Ekologicznego „Dolina Strumienia Żabiniec”, ogrody działkowe, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osów - Miodowa" w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1 składający się z arkusza nr 1 i nr 2 będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin w skali 1:10 000 (Uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 maja 2007 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§4.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie i zasady użytkowania. W granicach niektórych terenów elementarnych występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustala się odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) Z - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód
- 2) O - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Osów
- 3) 2 - liczba oznaczająca numer planu w osiedlu
- 4) 001, 002, 003... - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego
- 5) symbol terenu oznaczający:
 - a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wyłączeniem usług
 - b) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem usług
 - c) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
 - d) MP – teren zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej
 - e) U – teren usług
 - f) UK - teren usług sakralnych
 - g) UO - teren usług oświaty
 - h) US - tereny sportowo-rekreacyjne
 - i) UD – teren przedszkola
 - j) ZP - teren zieleni urządzonej
 - k) ZN – teren zieleni naturalnej
 - l) ZD – teren ogrodów działkowych
 - ł) E - teren stacji transformatorowej
 - m) KPS - teren przepompowni ścieków
 - n) TC – teren centrali telefonicznej
 - o) KD.Z - tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza
 - p) KD.L - tereny dróg publicznych – ulica lokalna
 - r) KD.D - tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa
 - s) KDW - tereny dróg wewnętrznych
 - t) KS – tereny parkingów

3. Wydzielenia wewnętrzne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście literą lub cyfrą oraz literą:

- 1) symbol wydzielenia wewnętrznego oznaczający:
 - a) KP – ciąg pieszcy
 - b) KDW – droga wewnętrzna w formie ciągu pieszo-jezdnego

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

5. Ustalenia sformułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) ustalenia funkcjonalne

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

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

§5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie powierzchnie terenu nie zajęte przez niezbędne zainwestowanie wynikające z programu realizowanej inwestycji (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleni w donicach).
- 2) **dach stromy** – różne formy dachów o połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy oraz kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **harmonijna pierzeja** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym.
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne.
- 5) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny.
- 6) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych.
- 7) **kompozycja zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe).
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 10) **obiekt w gminnej ewidencji zabytków** – obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 11) **obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków** – obiekt objęty ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków planowany do wpisu do rejestru zabytków, obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 12) **powierzchnia zabudowana (powierzchnia zabudowy)** – obszar wyznaczony przez rzut

pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;

przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio–balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych; do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.

- 13) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym.
- 14) **reklama wbudowana** - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m².
- 15) **strefa ruchu uspokojonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego.
- 16) **System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach.
- 17) **wartościowy drzewostan** - drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe, a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.
- 18) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadającą walory kompozycyjne i estetyczne.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§6.1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz wolno stojących masztów antenowych i radiowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się 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;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic przewidzieć rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 4) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) ustala się **strefę A ochrony historycznej struktury przestrzennej** określoną na rysunku planu, pełnej ochrony zachowanych historycznych układów przestrzennych lub ich fragmentów, uznanych za szczególnie wartościowe w przestrzeni miejskiej, stanowiące materialne świadectwo historii miasta. Strefa A obejmuje obszar dawnej wsi Osów wraz z kościołem i placem centralnym oraz fragmenty głównych ulic z układem zlokalizowanych przy nich posesji. W strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej każdy sposób przekształcania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym lokalizacja nowych obiektów budowlanych, podlega rygorom obejmującym:
 - a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu z zachowaniem istniejących dominant przestrzennych,
 - b) utrzymanie czytelności osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
 - c) zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych ulic i placów, w tym charakteru zabudowy,
 - d) zachowanie czytelności historycznego układu ulic i placów, w tym linii rozgraniczających oraz linii zabudowy,
 - e) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej wartości kulturowej wraz z zachowanymi elementami zagospodarowania terenu,
 - f) zachowanie kompozycji układu zieleni.

W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu pełne utrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków.

- 2) ustala się **strefę B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej** określoną na rysunku planu, obejmującą fragment obszaru zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej pomiędzy ul. Chorzowską, a Jana Krzysztofa Kluka: na odcinku od ulicy Kwiatów Polskich do ul. Chorzowskiej 6, a także część terenu przy ul. Miodowej: obszar działki 17/5 z obrębu geodezyjnego 2010. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu ochronę rozplanowania i

przekrojów ulic i placów, z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowanych nawierzchni; linii zabudowy i historycznego ukształtowania szerokości frontów parceli i działek budowlanych; formy architektonicznej zabudowy istniejącej i uzupełniającej (w tym gabarytów wysokościowych, form dachów, zasadniczych proporcji elewacji); zieleni komponowanej, jej układu i składu gatunkowego, obsadzeń ulic i placów, starodrzewu w obrębie działki oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków.

- 3) ustala się **strefę K ochrony krajobrazu kulturowego** określoną na rysunku planu, w granicach której występuje wartościowy krajobraz podlegający ochronie. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków.
- 4) zakazuje się - za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych - lokalizacji nowych reklam wolno stojących lub wbudowanych:
 - a) na tle i wśród zieleni określonej symbolem ZP;
 - b) na elewacjach z cegły i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połączenia dachowe itp.;
 - c) na tle obiektów zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i zieleni powiązanej z nimi kompozycyjnie;
 - d) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących w strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 6) ustala się ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji, które wskazano na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych. Ochrona realizowana jest zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi zabytków;
- 7) w obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków prowadzi się przebudowę istniejących lokali usługowych lub adaptację lokali mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:
 - a) w elewacji kontynuuje się rozwiązania właściwe dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku w jej pierwotnej formule tzn. nawiązuje się do: osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów, formy ryzalitów, pilastrów, blend, nadproży, obramowań okiennych i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - b) przy usługowym użytkowaniu całego parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednorodny na całej jej szerokości tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosuje się rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne. Jednorodność kompozycji dotyczy także sztyldów, które traktuje się jak detal architektoniczny,
 - c) zakazuje się lokalizacji nowych, odrębnych lokali usługowych z wejściem usytuowanym poniżej poziomu chodnika,
 - d) obowiązuje zachowanie istniejących poziomów nadproży.
- 8) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu. Budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 9) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;

- 10) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekroczenia dachu;
- 11) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację garaży bezpośrednio przy granicach nieruchomości;
- 12) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
- 3) dopuszcza się wydzielanie i łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwi przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę Z.O.2055.KD.Z i ulicę Chorzowską przebiegającą wzdłuż wschodniej granicy planu, poza jego obszarem;
- 3) realizację każdego nowego obiektu, rozbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na podstawie wskaźników potrzeb parkingowych określonych w ust.5 pkt 5, które należy przyjmować dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy; wynik obliczeń liczby miejsc parkingowych zaokrągla się poprzez odrzucenie części ułamkowej w przedziale od 0 – 0,5 i zaokrąglenie do 1 w przedziale powyżej 0,5;
- 4) w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, ubytek istniejących stałych miejsc postojowych odtwarza się na terenie inwestycji;
- 5) wskaźniki liczby miejsc parkingowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe samochodów osobowych dla poszczególnych działek stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy należy przyjmować na podstawie poniższej tabeli:

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach nie większych niż 200 m ²	co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200 m ²	co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie
3.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie
4.	Hotele, pensjonaty	co najmniej 3 m.p. na 10 miejsc noclegowych
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	co najmniej 1 m.p. na 8 miejsc (jednak min. 3 m.p.)
6.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m ² ,	co najmniej 1 m.p. na 50 m ² pow. użytkowej
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	co najmniej 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych

	(z wyłączeniem barów mlecznych, jadłodajni charytatywnych i lokali z jedzeniem na wynos)	
8.	Biura, urzędy, poczty, banki	co najmniej 3 m.p. na 100 m ² pow. użytkowej
9.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	co najmniej 1 m.p. na /50 m ² pow. użytkowej i nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet
10.	Kościóły, kaplice	co najmniej 1 m.p. na 10 miejsc siedzących
11.	Domy parafialne, domy kultury	co najmniej 2 m.p. na /50 m ² pow. użytkowej
12.	Szkoły podstawowe i gimnazja	co najmniej 2m.p. na jedną salę dydaktyczną
13.	Szkoły średnie	co najmniej 2m.p. na jedną salę dydaktyczną i dodatkowo 1 m.p. na 10 uczniów powyżej 18 la
14.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu Dzieci	co najmniej 1m.p. na 12 dzieci
15.	Rzemiosło usługowe	co najmniej 1 m.p. na /50 m ² pow. użytkowej
16.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	co najmniej 3 m.p. na 1 st. naprawcze
17.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	co najmniej 1 m.p. na 10 korzystających
18.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	co najmniej 2 m.p. na 1 kort
19.	Ogrody działkowe	co najmniej 1 m.p. na 3 ogrody

- 6) zagospodarowanie tymczasowe i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych, przebudowa poddaszy na cele mieszkalne, przebudowa i rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) wywołujące potrzeby parkingowe nie większe niż 2 miejsca postojowe, zagospodarowanie tymczasowe związane z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne), bary mleczne, jadłodajnie charytatywne oraz punkty gastronomiczne z jedzeniem na wynos są zwolnione z wymogów określonych w ust.5 pkt 3 i pkt 5;
- 7) 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 stwarza się priorytetowe warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 8) dopuszcza się uściślenie przebiegu ścieżek rowerowych na podstawie projektów budowlanych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 100 ÷ 225 mm zasilanej z istniejącej i projektowanej magistrali wodociągowej o średnicy 180 mm i 225 mm w ul. Miodowej i Chorzowskiej;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;

- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej o średnicy 0,2÷0,4 m i istniejącego kolektora sanitarnego o średnicy 0,3÷0,4 m w ulicy Chorzowskiej w zlewni oczyszczalni ścieków „Grabów”;
- 5) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do tymczasowych indywidualnych i lokalnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w terenie elementarnym lub bezpośrednio na działce;
- 6) odprowadzanie wód opadowych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową o średnicy 0,3 ÷ 0,5 m do strumienia Żabiniec oraz istniejącego kolektora deszczowego o średnicy 0,5 m w ulicy Chorzowskiej do cieków Warszawiec. Wody deszczowe przed zrzutem do cieków zaopatrzyć w niezbędne urządzenia podczyszczające. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu na terenie działki;
- 7) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średniego ciśnienia o średnicy 90 ÷ 225 mm w ulicach: Chorzowskiej, Miodowej oraz projektowanej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia o średnicy 100 ÷ 150 mm;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła zasilanych gazem i olejem opałowym oraz innych źródeł ciepła o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska i warunki geologiczne zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górnictwa jak: niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepła itp.;
- 9) dopuszcza się instalowanie kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła,
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 11) obsługa telekomunikacyjna z istniejących linii kablowych poprzez centralę telefoniczną zlokalizowaną w obszarze osiedla w terenie Z.O.2103.TC;
- 12) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach, a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 13) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 14) ustala się konieczność oddzielnego gromadzenia odpadów przemysłowych pochodzących z zakładów usługowych;
- 15) nowe i modernizowane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne;
- 16) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 63 mm, sieć wodociągowa 100 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 17) przytoczone w ustaleniach planu przekroje przewodów infrastruktury technicznej stanowią opis stanu istniejącego i nie są ustaleniami planu. Dopuszcza się ich przebudowę poprzez zmianę przekrojów i przebiegów w granicach wydzielonych terenów elementarnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§7. Teren elementarny Z.O.2001.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 100 m²;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 60%;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o wysokości maksymalnie 4,5 m, krytych dachem dwu lub czterospadowym, o spadku minimum 20 stopni;
- 6) wzdłuż ul. Miodowej harmonijna pierzeja;
- 7) obejmuje się ochroną konserwatorską i ujmuje w gminnej ewidencji zabytków budynek przy ul. Miodowej 131 wskazany na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy,
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 8) nakazuje się zastosowanie w obiektach nowobudowanych i przebudowywanych wzdłuż ul. Miodowej dekoracyjnego detalu fasad typu obramienia otworów, gzymsów, cokołów;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 10) dopuszcza się zastosowanie kutych, metalowych ogrodzeń wzdłuż ulicy Miodowej;
- 11) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do dróg: Z.O.2058.KDL i Z.O.2078.KD.D: 30 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegających dróg: Z.O.2058.KDL i Z.O.2078.KD.D: 85° – 95° w pasie o szerokości minimum 15 metrów;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg: Z.O.2058.KD.L i Z.O.2078.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach Z.O.2058.KD.L i Z.O.2078.KD.D;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy;
- 3) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 100 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§8. Teren elementarny Z.O.2002.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 60%;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) wzdłuż ul. Miodowej harmonijna pierzeja;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 7) dopuszcza się zastosowanie kutych, metalowych ogrodzeń wzdłuż ulicy Miodowej;
- 8) nakazuje się zastosowanie w obiektach nowobudowanych i przebudowywanych wzdłuż ul. Miodowej dekoracyjnego detalu fasad typu obramienia otworów, gzymsów, cokołów;
- 9) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane o pow. min. 800 m², pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do dróg: Z.O.2058.KD.L i Z.O.2078.KD.D: 25 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegających dróg: Z.O.2058.KD.L i Z.O.2078.KD.D: 85° – 95° w pasie o szerokości minimum 15 metrów;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Miodowej;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi Z.O.2078.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach Z.O.2058.KD.L, Z.O.2078.KD.D i ul. Miodowej;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową;
- 3) istniejący maszt stacji bazowej telefonii komórkowej – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i remontu.

§9. Teren elementarny Z.O.2003.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 60%;

- 2) wzdłuż ciągów komunikacyjnych w obrębie zabudowy oraz wzdłuż naziemnych miejsc postojowych obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) w granicach terenu nakazuje się realizację placów zabaw dla dzieci;
- 5) wzdłuż ul. Miodowej harmonijna pierzeja;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 7) dopuszcza się wzdłuż ulicy Miodowej zastosowanie kutych, metalowych ogrodzeń;
- 8) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 9) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Miodowej;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi Z.O.2078.KD.D;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Miodowej i drodze Z.O.2078.KD.D.

§10. Teren elementarny Z.O.2004.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 60%;
- 2) wzdłuż ciągów komunikacyjnych w obrębie zabudowy dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o wysokości maksymalnie 4,5 m, krytych dachem dwu lub czterospadowym, o spadku minimum 20 stopni;
- 6) wzdłuż ul. Miodowej harmonijna pierzeja;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 8) dopuszcza się wzdłuż ulicy Miodowej zastosowanie kutych, metalowych ogrodzeń;
- 9) nakazuje się zastosowanie w obiektach nowobudowanych i przebudowywanych wzdłuż ul. Miodowej dekoracyjnego detalu fasad typu obramienia otworów, gzymsów, cokołów;

10) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o pow. min. 800 m², pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do drogi Z.O.2077.KD.D i ul. Miodowej: 25 metrów;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegających do drogi Z.O.2077.KD.D i ul. Miodowej: 85° – 95° w pasie o szerokości minimum 15 metrów;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od ulicy Miodowej i drogi Z.O.2077.KD.D.

6. 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 Miodowej i drodze Z.O.2077.KD.D.

§11. Teren elementarny Z.O.2005.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się działań powodujących uruchomienie procesów erozyjnych na zboczach skarp, w szczególności zmiany sposobu zagospodarowania, wycinki drzew i krzewów;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 3) zakazuje się makroniwelacji terenu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla altan 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 5 metrów do górnej powierzchni przekrycia;
- 2) budynki kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych min. 4%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki ogrodniczej: 25 m²;
- 4) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej altany w granicach działki ogrodniczej;
- 5) zakazuje się lokalizacji altan na granicach działek ogrodniczych;
- 6) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2077.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drodze Z.O.2077.KD.D.

§12. Teren elementarny Z.O.2006.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona, rekreacyjno – wypoczynkowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje pozostawienie w stanie naturalnym istniejącej szaty roślinnej na zboczach stoków;

- 2) dopuszcza się regulowanie istniejącego „oczka wodnego”, jego pogłębienie i powiększenie lustra wody;
- 3) w przypadku lokalizacji ciągów pieszych, tworzących spacerowe połączenia pomiędzy terenami mieszkaniowymi a terenami leśnymi i rekreacyjno – sportowymi ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni stabilizującej ich przebieg;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie umocnień wzdłuż ciągów pieszych zabezpieczających przed uruchomieniem procesów osuwiskowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
- 6) dopuszcza się makroniwelację tylko w zakresie niezbędnym dla realizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych pod warunkiem nie powodowania zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się wyposażenie terenu w ciągi piesze, szlaki turystyczne z miejscami wypoczynkowymi, ławki, daszki, stoły, schody, mostki, proste urządzenia zabawowe, ścieżki zdrowia, terenowe urządzenia rekreacyjne itp.;
- 3) zakazuje się stosowania nawierzchni z asfaltu i betonu do utwardzania alejek spacerowych;
- 4) elementy wyposażenia terenu z materiałów naturalnych typu drewno, kamień itp.;
- 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2077.KD.D i Z.O.2080.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się doprowadzenie niezbędnych sieci uzbrojenia terenu z drogi Z.O.2077.KD.D i ulicy Sierakowskiej.

§13. Teren elementarny Z.O.2007.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi sportu, rekreacji i wypoczynku wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi i urządzeniami terenowymi służącymi rekreacji np. kort tenisowy, mini-golf itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 60%;
- 2) zakazuje się kanalizacji cieku Kijanka;
- 3) zakazuje się prowadzenia działań powodujących uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności prac budowlanych naruszających stabilność skarp.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia utwardzona w granicach terenu elementarnego 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) zakazuje się lokalizacji piwnic i kondygnacji podziemnych;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi;
- 7) zakazuje się stosowania nawierzchni z asfaltu i betonu do utwardzania alejek spacerowych, z wyłączeniem kostki betonowej;
- 8) obowiązuje wykonanie elementów wyposażenia terenu z materiałów naturalnych lub naturalnopodobnych;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem

- okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 10) dopuszcza się zadaszzenia urządzeń terenowych;
 - 11) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy Sierakowskiej;
- 2) obsługa terenu od ul. Sierakowskiej i od drogi Z.O.2080.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Sierakowskiej i drodze Z.O.2080.KD.D.

§14. Teren elementarny Z.O.2008.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – 60%;
- 2) zakazuje się kanalizacji ciek Kijanka;
- 3) ustala się zagospodarowanie terenu umożliwiające dojazd do ciek wodnego w celu jego konserwacji;
- 4) zakazuje się prowadzenia działań powodujących uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności prac budowlanych naruszających stabilność skarp, z wyłączeniem niwelacji niezbędnej dla posadowienia budynków.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg: Z.O.2076.KD.D, Z.O.2079.KD.D, Z.O.2080.KD.D i Z.O.2097.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Miodowej i drogach Z.O.2055.KD.Z, Z.O.2076.KD.D, Z.O.2077.KD.D, Z.O.2079.KD.D, Z.O.2080.KD.D oraz Z.O.2097.KDW.

§15. Teren elementarny Z.O.2009.UK

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: obiekt sakralny – kościół.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu. Zakaz nie obejmuje cięć sanitarnych.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;

- 2) obowiązuje zachowanie kościoła w pełnej pierwotnej kompozycji;
- 3) zakazuje się rozbudowy obiektu zakwalifikowanego do wpisania do rejestru zabytków - kościół p.w. Matki Bożej Bolesnej wraz z dzwonnica w konstrukcji drewnianej, z zespołem zieleni wysokiej (teren dawnego cmentarza przykościelnego wraz z drzewem o charakterze pomnikowym: lipa szerokolistna -*Tilia platyphyllos*) przy ul. Miodowej;
- 4) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od drogi Z.O.2055.KD.Z, także poprzez teren Z.O.2100.KS;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych wynikające z programu realizuje się na terenie Z.O.2100.KS.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drodze Z.O.2055.KD.Z.

§16. Teren elementarny Z.O.2010.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu i daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 6) w przypadku realizacji budynku przy obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Miodowej, dopuszcza się zabudowę bezpośrednio na granicy działki sąsiedniej;
- 7) istniejące przedogródki od strony ul. Miodowej do zachowania;
- 8) dopuszcza się wzdłuż ulicy Miodowej zastosowanie kutych, metalowych ogrodzeń;
- 9) obejmuje się ochroną konserwatorską i ujmuje w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Miodowej 11, 13, 23, 27 i 31 wskazane na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy,
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia według dokumentacji archiwalnej;

- 10) nakazuje się zastosowanie w obiektach nowobudowanych i przebudowywanych wzdłuż ul. Miodowej dekoracyjnego detalu fasad typu obramienia otworów, gzymsów, cokołów;
- 11) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 12) teren częściowo objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 13) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki nr 20/20: 25%.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) istniejące granice nieruchomości bezpośrednio przylegających do ul. Miodowej do zachowania – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział działki nr 20/20:
 - a) na maksimum 2 działki budowlane o powierzchni minimum 1500 m², pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej;
 - b) o minimalnej szerokości frontu nowej działki budowlanej 20 metrów od strony ul. Miodowej;
 - c) o kącie nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegających dróg 85° – 95° w pasie o szerokości minimum 15 metrów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od dróg: Z.O.2055.KD.Z i Z.O.2079.KD.D;
- 2) obsługa terenu od ul. Sierakowskiej poprzez drogę na działce o numerze ewidencyjnym 64/2 z obrębu geodezyjnego 2007, stanowiącą połączenie ul. Pod Urwiskiem z ul. Miodową;
- 3) dopuszcza się obsługę wschodniej części terenu od drogi Z.O.2076.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2055.KD.Z, Z.O.2076.KD.D, Z.O.2079.KD.D.

§17. Teren elementarny Z.O.2011.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – 60%;
- 2) na terenach przedogródków realizuje się zieleni niską.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską i ujmuje w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Miodowej 12 i 24 wskazane na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy,
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,

- d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 6) nakazuje się zastosowanie w obiektach nowobudowanych i przebudowywanych wzdłuż ul. Miodowej dekoracyjnego detalu fasad typu obramienia otworów, gzymsów, cokołów;
 - 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
 - 8) w przypadku realizacji budynku przy obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Miodowej, dopuszcza się zabudowę bezpośrednio na granicy działki sąsiedniej, prostopadłej do ul. Miodowej;
 - 9) istniejące przedogródki od strony ul. Miodowej do zachowania;
 - 10) dopuszcza się wzdłuż ulicy Miodowej zastosowanie kutych, metalowych ogrodzeń;
 - 11) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 12) teren częściowo objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o szerokości frontu powyżej 20 m, powierzchni min. 800 m², pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział działek wzdłuż ul. Miodowej prostopadle w stosunku do osi ulicy w pasie terenu o szerokości minimum 15 metrów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg: Z.O.2055.KD.Z (także poprzez działkę nr 71/1 z obrębu geodezyjnego 2009, leżącą poza obszarem planu), Z.O.2056.KD.L, Z.O.2071.KD.D i Z.O.2072.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2055.KD.Z, Z.O.2056.KD.L, Z.O.2071.KD.D, Z.O.2072.KD.D oraz w działce nr 71/1 położonej poza granicą opracowania.

§18. Teren elementarny Z.O.2012.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych;
- 3) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych na terenie dawnego cmentarza nieekshumowanego;
- 4) obiekty przyrodnicze postulowane do wpisania do rejestru zabytków: lipa szerokolistna o obw. 333 cm, kasztanowiec biały o obw. 305 cm.

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

- 1) zagospodarowanie terenu dawnego cmentarza – obiektu w gminnej ewidencji zabytków - przy ul. Kwiatów Polskich o charakterze parkowym, z wprowadzeniem alejki spacerowej o nawierzchni ziemnej lub żwirowej, obiektów małej architektury i ogrodzenia;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) dopuszcza się wykonanie kutego, metalowego ogrodzenia terenu;
- 5) dopuszcza się wykonanie pomnika – mogiły;
- 6) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg Z.O.2056.KD.L i Z.O.2072.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zakazuje się prowadzenia sieci inżynierskich.

§19. Teren elementarny Z.O.2013.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) na terenach przedogródków realizuje się zielen niską.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego KDW określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny. KDW realizuje się bez wydzielenia jezdni i chodników;
- 6) harmonijna pierzeja wzdłuż ul. Miodowej;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu i daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 8) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych i utwardzania dla dostępu do usług;
- 9) dopuszcza się wzdłuż ulicy Miodowej zastosowanie kutych, metalowych ogrodzeń;
- 10) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 11) obejmuje się ochroną konserwatorską i ujmuje w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Miodowej 26 wskazane na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy,
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 12) nakazuje się zastosowanie w obiektach nowobudowanych i przebudowywanych wzdłuż ul. Miodowej dekoracyjnego detalu fasad typu obramienia otworów, gzymsów, cokołów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) wydzielenie wewnętrzne KDW pozostawia się w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg: Z.O.2055.KD.Z i Z.O.2056.KD.L lub poprzez wydzielenie wewnętrzne KDW oraz od drogi Z.O.2059.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2055.KD.Z, Z.O.2056.KD.L, Z.O.2059.KD.D i ulicy Wiśniowej (KDW).

§20. Teren elementarny Z.O.2014.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) harmonijna pierzeja wzdłuż ul. Miodowej;
- 6) wzdłuż ul. Miodowej ustala się uzupełnienie historycznej zabudowy obrzeżnej;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu i daszków nad wejściami, z zastrzeżeniem pkt 8);
- 8) na działce nr 183/1 i 183/3 dopuszcza się cofnięcie lica budynku w głąb działki poza obowiązujące linie zabudowy, jeżeli wzdłuż wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy zlokalizowany zostanie płot na podmurówce ze słupkami i przęsłami, tworzący optyczne zamknięcie posesji;
- 9) w przypadku realizacji budynku przy obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Miodowej, dopuszcza się zabudowę bezpośrednio na granicy działki sąsiedniej, prostopadłej do ul. Miodowej;
- 10) dopuszcza się wzdłuż ulicy Miodowej zastosowanie kutych, metalowych ogrodzeń;
- 11) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 12) obejmuje się ochroną konserwatorską i ujmuje w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Miodowej 36, 42 wraz z zabudowaniami gospodarczymi, wskazane na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy,
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 13) nakazuje się zastosowanie w obiektach nowobudowanych i przebudowywanych wzdłuż ul. Miodowej dekoracyjnego detalu fasad typu obramienia otworów, gzymsów, cokołów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu - z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dopuszcza się podział działki nr 183/3 dla potrzeb nowej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej:
 - a) o minimalnej powierzchni 600 m²,
 - b) o szerokości frontu od strony ul. Chorzowskiej minimum 20 metrów,
 - c) o kącie nachylenia granic prostopadle do ulicy Chorzowskiej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg Z.O.2055.KD.Z., Z.O.2056.KD.L i Z.O.2059.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Chorzowskiej i drogach: Z.O.2055.KD.Z, Z.O.2056.KD.L oraz Z.O.2059.KD.D.

§21. Teren elementarny Z.O.2015.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego KDW określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny. KDW realizuje się bez wydzielenia jezdni i chodników;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 8) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.
- 2) wydzielenie wewnętrzne KDW pozostawia się w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od drogi Z.O.2071.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi Z.O.2056.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2055.KD.Z, Z.O.2076.KD.D i KDW.

§22. Teren elementarny Z.O.2016.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) teren objęty strefą K ochrony historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) pas terenu na poszerzenie ulicy lokalnej – ul. Miodowej o szerokości od 1,8 m do 3,5 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Pełny przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§23. Teren elementarny Z.O.2017.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna, użytek ekologiczny „Dolina strumienia Żabiniec”.
Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar objęty Systemem Zieleni Miejskiej i użytkowaniem ekologicznym "Dolina strumienia Żabiniec";
- 2) na obszarze użytku ekologicznego zakazuje się:
 - a) zmiany naturalnej rzeźby terenu,
 - b) zanieczyszczenia i zabudowy cieku Żabiniec,
 - c) działań prowadzących do pogarszania stosunków wodnych,
 - d) przegradzania nasypami doliny cieku,
 - e) niszczenia lub uszkodzenia drzew i krzewów nieowocowych.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i reklam;
- 3) istniejące ogrody działkowe zlokalizowane w granicach użytku ekologicznego do likwidacji;
- 4) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego KP: ciąg pieszy;
- 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) wydzielenie wewnętrzne KP pozostawia się w granicach istniejącego wydzielenia geodezyjnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Dojazd gospodarczy do terenu możliwy od dróg: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2071.KD.D, Z.O.2073.KD.D i Z.O.2070.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) kanalizacja sanitarna o średnicy 0,3 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) kanalizacja deszczowa o średnicy 0,5 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) kanał deszczowy o średnicy 1,0 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§24. Teren elementarny Z.O.2018.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) teren objęty strefą K ochrony historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) pas terenu na poszerzenie ulicy lokalnej – ul. Miodowej o szerokości od 0,2 m do 3,5 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Pełny przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć elektroenergetyczna do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§25. Teren elementarny Z.O.2019.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 7) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Dopuszcza się podział terenu prostopadle do ulicy Moczarowej, na działki budowlane o pow. min 600 m² i szerokością frontu min. 20 metrów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg Z.O.2067.KD.D i Z.O.2101.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2068.KD.D, Z.O.2070.KD.D, Z.O.2101.KDW i Z.O.2067. KD.D.

§26. Teren elementarny Z.O.2020.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego KDW określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny. KDW realizuje się bez wydzielenia jezdni i chodników;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 8) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3;
- 2) wydzielenie wewnętrzne KDW pozostawia się w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od dróg: Z.O.2068.KD.D i Z.O.2070.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od dróg: Z.O.2056.KD.L i Z.O.2067.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2068.KD.D, Z.O.2070.KD.D. i Z.O.2067.KD.D.

§27. Teren elementarny Z.O.2021.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem

- okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 7) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Dopuszcza się podział terenu prostopadle do drogi Z.O.2101.KDW, na działki budowlane o powierzchni min. 600 m² i szerokością frontu min. 20 metrów;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2067.KD.D, także poprzez drogi Z.O.2101.KDW oraz Z.O.2081.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2068.KD.D, Z.O.2081.KDW, Z.O.2101.KDW i Z.O.2067.KD.D.

§28. Teren elementarny Z.O.2022.KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w formie pasa zwartej zieleni wielopiętrowej drzewiasto-krzewiastej oddzielającej funkcjonalnie i optycznie teren przepompowni od zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z drogi Z.O.2081.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2081.KDW i Z.O.2067.KD.D.

§29. Teren elementarny Z.O.2023.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona, parkowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się przegradzania doliny i budowy nasypów;
- 2) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 3) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 4) zakazuje się kanalizacji cieku Zielonka;
- 5) zakazuje się działań powodujących uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności prac budowlanych naruszających stabilność skarp w strefie przykrawędziowej doliny Zielonki;
- 6) zachowanie istniejącej rzeźby terenu z dopuszczeniem nieznacznych zmian związanych z realizacją funkcji parkowej;
- 7) ustala się zagospodarowanie terenu umożliwiające dojazd dla konserwacji cieku wodnego;

8) zakazuje się makroniwelacji terenu.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 5) zakazuje się stosowania nawierzchni z asfaltu i betonu do utwardzania alejek spacerowych;
- 6) ustala się wykonanie elementów wyposażenia terenu z materiałów naturalnych, z wykluczeniem betonu;
- 7) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2067.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 – 0,5 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§30. Teren elementarny Z.O.2024.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 6) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2067.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drodze Z.O.2067.KD.D.

§31. Teren elementarny Z.O.2025.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zagospodarowanie wydzielen wewnątrznych 1.KP i 2.KP określonych na rysunku planu: ciągi piesze;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 8) poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na działkach przyłączanych do zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cieką Zielonka, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 9) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3 i z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział parcelacyjny terenu określony na rysunku planu, w celu wydzielenia działek do przyłączenia do działek zabudowy jednorodzinnej;
- 3) wydzielenia wewnętrzne 1.KP i 2.KP w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg Z.O.2067.KD.D i Z.O.2068.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2068.KD.D i Z.O.2067.KD.D.

§32. Teren elementarny Z.O.2026.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;

- 6) poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na działkach przyłączanych do zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cieką Zielonka, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3 i z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział parcelacyjny terenu określony na rysunku planu, w celu wydzielenia działek do przyłączenia do działek zabudowy jednorodzinnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2068.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drodze Z.O.2068.KD.D.

§33. Teren elementarny Z.O.2027.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona - strumień Zielonka z zielenią parkową. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się przegradzania doliny i budowy nasypów;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 3) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 4) zakazuje się kanalizacji cieką Zielonka;
- 5) zakazuje się działań powodujących uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności prac budowlanych naruszających stabilność skarp w strefie przykrawędziowej doliny Zielonki;
- 6) zachowanie istniejącej rzeźby terenu z dopuszczeniem nieznacznych zmian związanych z realizacją funkcji parkowej;
- 7) ustala się zagospodarowanie terenu umożliwiające dojazd dla konserwacji cieką wodnego.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2068.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) kanalizacja sanitarna o średnicy 0,15 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) kanalizacja deszczowa o średnicy 0,8 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§34. Teren elementarny Z.O.2028.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna, wolno stojąca i bliźniacza;

- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 6) poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na działkach przyłączanych do zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cieką Zielonka, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3 i z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział parcelacyjny terenu określony na rysunku planu, w celu wydzielenia działek do przyłączenia do działek zabudowy jednorodzinnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg Z.O.2056.KD.L, Z.O.2066.KD.D i Z.O.2067.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2056.KD.L i Z.O.2066.KD.D.

§35. Teren elementarny Z.O.2029.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 6) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg: Z.O.2066.KD.D, Z.O.2067.KD.D i Z.O.2065.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2066.KD.D, Z.O.2065.KD.D i Z.O.2067.KD.D.

§36. Teren elementarny Z.O.2030.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego KDW określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny. KDW realizuje się bez wydzielania jezdni i chodników;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 7) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3;
- 2) wydzielenie wewnętrzne KDW pozostawia się w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2056.KD.L, także przez dojazd wewnętrzny oraz dróg Z.O.2066.KD.D i Z.O.2065.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2066.KD.D i Z.O.2065.KD.D.

§37. Teren elementarny Z.O.2031.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zagospodarowanie wydzieleni wewnętrznych 1.KP i 2.KP określonych na rysunku planu: ciągi piesze;
- 6) obejmuje się ochroną konserwatorską i ujmuje w gminnej ewidencji zabytków budynek przy ul. Mokrej 42, wskazany na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy,
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 8) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.
- 2) wydzielenia wewnętrzne 1.KP i 2.KP w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg Z.O.2056.KD.L i Z.O.2063.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2056.KD.L i Z.O.2063.KD.D.

§38. Teren elementarny Z.O.2032.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego KP określonego na rysunku planu: ciąg pieszy;

- 6) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego KDW określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny. KDW realizuje się bez wydzielenia jezdni i chodników;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 9) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3;
- 2) wydzielenia wewnętrzne KP i KDW w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2061.KD.D i Z.O.2060.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2061.KD.D i Z.O.2060.KD.D.

§39. Teren elementarny Z.O.2033.UD

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: przedszkole.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 20%;
- 2) w budynku objętym ochroną konserwatorską i zakwalifikowanym do wpisu do rejestru zabytków, wskazanym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów tymczasowych na potrzeby przedszkola o wysokości maksymalnie 4,5 m, krytych dachem dwu lub czterosпадowym, o spadku minimum 20 stopni;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od drogi Z.O.2060.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od dróg: Z.O.2061.KD.D i Z.O.2062.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2061.KD.D, Z.O.2062.KD.D i Z.O.2060.KD.D.

§40. Teren elementarny Z.O.2034.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie i wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ul. Chorzowskiej oraz wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż granic działek przylegających bezpośrednio do ul. Chorzowskiej, w celu ograniczenia degradującego wpływu ruchu drogowego na środowisko.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zagospodarowanie wydzielen wewnątrznych 1.KP, 2.KP i 3.KP określonych na rysunku planu: ciągi piesze;
- 6) wzdłuż ulicy Chorzowskiej dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o wysokości maksymalnie 4,5 m, krytych dachem dwu lub czterospadowym, o spadku minimum 20 stopni;
- 7) obejmuje się ochroną konserwatorską i ujmuje w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Junackiej 8, Chorzowskiej 13, 14, 15 wskazane na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy,
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 9) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3;
- 2) wydzielenia wewnętrzne 1.KP, 2.KP i 3.KP w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2061.KD.D, Z.O.2062.KD.D, Z.O.2060.KD.D, a także od ulicy Chorzowskiej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Chorzowskiej oraz drogach: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2061.KD.D, Z.O.2062.KD.D i Z.O.2060.KD.D.

§41. Teren elementarny Z.O.2035.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona - park. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od ulic Chorzowskiej i Junackiej (drogi Z.O.2060.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Chorzowskiej i drogi Z.O.2060.KD.D.

§42. Teren elementarny Z.O.2036.MP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa pensjonatowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zakazuje się rozbudowy istniejącego pensjonatu w celu powiększenia ilości pokoi dla gości. Dopuszcza się wyłącznie rozbudowę o niezbędne obiekty i pomieszczenia niezbędne dla funkcjonowania obiektu;
- 6) dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów tymczasowych o wysokości maksymalnie 4,5 m, krytych dachem dwu lub czterospadowym, o spadku minimum 20 stopni;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 8) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od ulicy Chorzowskiej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Chorzowskiej.

§43. Teren elementarny Z.O.2037.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego KDW określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny. KDW realizuje się bez wydzielenia jezdni i chodników;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 7) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3;
- 2) wydzielenie wewnętrzne KDW pozostawia się w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych, za wyjątkiem fragmentu znajdującego się na działce 345 z obrębem geodezyjnym 2019.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg: Z.O.2061.KD.D i Z.O.2062.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2061.KD.D i Z.O.2062.KD.D.

§44. Teren elementarny Z.O.2038.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego KDW określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny. KDW realizuje się bez wydzielenia jezdni i chodników;
- 6) obejmuje się ochroną konserwatorską i ujmuje w gminnej ewidencji zabytków budynek przy ul. Mirtowej 2 wskazany na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy,
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 8) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3;
- 2) wydzielenie wewnętrzne KDW pozostawia się w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg: Z.O.2056.KD.L i Z.O.2061.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2056.KD.L i Z.O.2061.KD.D.

§45. Teren elementarny Z.O.2039.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego KDW określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny. KDW realizuje się bez wydzielenia jezdni i chodników;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem

- okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 7) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3;
- 2) wydzielenie wewnętrzne KDW pozostawia się w granicach istniejących wydzieleń geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od dróg: Z.O.2056.KD.L i Z.O.2064.KD.D;
- 2) dopuszcza się wjazd na działkę nr 210/1 od drogi Z.O.2057.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2057.KD.L i Z.O.2064.KD.D.

§46. Teren elementarny Z.O.2040.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) w granicach terenu określonego na rysunku planu: teren pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej ustala się nasadzenia wielopiętrowej zieleni tworzonej przez rząd drzew i zakrzewień.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) do czasu realizacji budynku szkoły dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych z niezbędnymi dla ich obsługi obiektami tymczasowymi i elementami małej architektury;
- 5) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych do 4,5 m od poziomu terenu do kalenicy, krytych dachem dwu lub czterospadowym o spadku minimum 20 stopni;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektów tymczasowych 80 m²;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 8) na terenie pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa zakazuje się lokalizacji stałych i tymczasowych budynków i budowli;
- 9) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2063.KD.D i Z.O.2069.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2063.KD.D i Z.O.2069.KD.D.

§47. Teren elementarny Z.O.2041.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 6) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2064.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2057.KD.L i Z.O.2064.KD.D.

§48. Teren elementarny Z.O.2042.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 6) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3 i z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się korektę granicy pomiędzy działkami 411 i 412 z obrębu geodezyjnego 2019 w celu poprowadzenia jej równo z licem ścian budynku przy ul. Kaczeńców 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2064.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2057.KD.L i Z.O.2064.KD.D.

§49. Teren elementarny Z.O.2043.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 6) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg: Z.O.2057.KD.L i Z.O.2064.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2057.KD.L i Z.O.2064.KD.D.

§50. Teren elementarny Z.O.2044.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza.
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie i wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ul. Chorzowskiej oraz wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż granic działek przylegających bezpośrednio do

ul. Chorzowskiej, w celu ograniczenia degradującego wpływu ruchu drogowego na środowisko.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego KP określonego na rysunku planu: ciąg pieszy;
- 6) obejmuje się ochroną konserwatorską i ujmuje w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Chorzowskiej 7 i 9 wskazane na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy,
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 7) wzdłuż ul. Chorzowskiej dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów tymczasowych o wysokości maksymalnie 4,5 m, krytych dachem dwu lub czterospadowym, o spadku minimum 20 stopni;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 9) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3 i z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział działki nr 247/4:
 - a) na działki powierzchni minimum 1000 m²,
 - b) o szerokości frontu minimum 20 metrów,
 - c) prostopadle do ulicy Kluka.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od Z.O.2057.KD.L.
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących wjazdów na posesje od ulicy Chorzowskiej;
- 3) istniejący ciąg pieszy KP pomiędzy ulicami Chorzowską i Kluka o szerokości 5,0 m do zachowania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Chorzowskiej i drogach Z.O.2056.KD.L, Z.O.2057.KD.L.

§51. Teren elementarny Z.O.2045.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń rekreacyjno – wypoczynkowa z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportowych. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne wzdłuż cieków wodnych. Dopuszcza się regulację i pogłębienie cieków;
- 2) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji terenowych obiektów sportowych generujących hałas o dużym natężeniu, uciążliwych dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych;
- 4) zakazuje się makroniwelacji terenu.

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

- 1) dopuszcza się realizację ciągów pieszych z miejscami wypoczynkowymi, ławkami, daszkami, stołami, mostkami, placów zabaw dla dzieci itp.;
- 2) zakazuje się zadaszania terenowych urządzeń sportowych. Dopuszcza się ogrodzenie boisk ogrodzeniem z siatki;
- 3) zakazuje się stosowania nawierzchni z asfaltu i betonu do utwardzania alejek spacerowych;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury z elementów naturalnych lub naturalnopodobnych typu drewno, kamień itp.;
- 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) dopuszcza się tymczasową dzierżawę działki 218/2 do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z planem.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) Obsługa terenu od dróg: Z.O.2057.KD.L i Z.O.2069.KD.D;
- 2) zakazuje się urządzenia dojazdów do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) kanalizacja sanitarna o średnicy 0,25 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§52. Teren elementarny Z.O.2046.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem

- okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 6) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg: Z.O.2056.KD.L i Z.O.2069.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2056.KD.L i Z.O.2069.KD.D.

§53. Teren elementarny Z.O.2047.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego 1.KP określonego na rysunku planu: ciąg pieszy, 2.KDW: ciąg pieszo-jezdny;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 8) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3 i z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się podział działek nr 387/2 i 387/3 na maksimum 2 działki budowlane o powierzchni minimum 900 m², pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej;
- 3) wydzielenia wewnętrzne 1.KP i 2.KDW w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg: Z.O.2069.KD.D, Z.O.2074.KD.D i Z.O.2082.KD.D (sięgacza od ul. Kluka) oraz od drogi Z.O.2057.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2069.KD.D, Z.O.2074.KD.D.

§54. Teren elementarny Z.O.2048.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego KDW określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny. KDW realizuje się bez wydzielenia jezdni i chodników;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 8) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia parcelacyjne:

- 1) zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3;
- 2) wydzielenie wewnętrzne KDW pozostawia się w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od drogi Z.O.2074.KD.D;
- 2) dopuszcza się wjazd na działkę nr188 od drogi Z.O.2057.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2057.KD.L, Z.O.2074.KD.D.

§55. Teren elementarny Z.O.2049.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna, użytek ekologiczny „Dolina strumienia Żabiniec”. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar objęty Systemem Zieleni Miejskiej i użytkiem ekologicznym "Dolina strumienia Żabiniec";
- 2) na terenie użytku ekologicznego wprowadza się następujące zakazy:
 - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - c) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - e) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - f) zmiany sposobu użytkowania ziemi;

- g) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- h) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- i) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- j) umieszczania tablic reklamowych.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i reklam;
- 3) istniejące ogrody działkowe zlokalizowane w granicach użytku ekologicznego do likwidacji;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu możliwa od dróg: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2057.KD.L, Z.O.2073.KD.D i Z.O.2075.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z dróg Z.O.2056.KD.L i Z.O.2057.KD.L.

§56. Teren elementarny Z.O.2050.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna, użytek ekologiczny „Dolina strumienia Żabiniec”.
Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar objęty Systemem Zieleni Miejskiej i użytkiem ekologicznym "Dolina strumienia Żabiniec";
- 2) na terenie użytku ekologicznego wprowadza się następujące zakazy:
 - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - c) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - e) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - f) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
 - g) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - h) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

i) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;

j) umieszczania tablic reklamowych.

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

- 1) zakazuje się zabudowy i lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2057.KD.L i ul. Chorzowskiej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Chorzowskiej i drogi Z.O.2057.KD.L.

§57. Teren elementarny Z.O.2051.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego KP określonego na rysunku planu: ciąg pieszy;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 8) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3;
- 2) wydzielenie wewnętrzne KP w granicach istniejących wydzielen geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od drogi Z.O.2073.KD.D;
- 2) dopuszcza się wjazd na działkę nr 150 od drogi Z.O.2056.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2056.KD.L i Z.O.2073.KD.D.

§58. Teren elementarny Z.O.2052.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) zagospodarowanie wydzielen wewnątrznych 1.KP i 2.KP określonych na rysunku planu: ciągi piesze;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 8) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od dróg: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2057.KD.L, Z.O.2073.KD.D i Z.O.2075.KD.D;
- 2) szerokość wydzielenia wewnątrznego 1.KP w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 3) szerokość wydzielenia wewnątrznego 2.KP w liniach rozgraniczających zmienna: od 3 m do 22 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2057.KD.L, Z.O.2073.KD.D i Z.O.2075.KD.D.

§59. Teren elementarny Z.O.2053.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, ostatnia w dachu stromym – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 6) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2057.KD.L i Z.O.2075.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2057.KD.L i Z.O.2075.KD.D.

§60. Teren elementarny Z.O.2054.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się uzupełnienie i wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ul. Chorzowskiej oraz wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż granic działek przylegających bezpośrednio do ul. Chorzowskiej, w celu ograniczenia degradującego wpływu ruchu drogowego na środowisko.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) wzdłuż ul. Chorzowskiej dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o wysokości maksymalnie 4,5 m, krytych dachem dwu lub czterospadowym, o spadku minimum 20 stopni;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 7) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od ulicy Chorzowskiej i od drogi Z.O.2057.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ulicy Chorzowskiej oraz drogach Z.O.2056.KD.L i Z.O.2057.KD.L;

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

§61. Teren elementarny Z.O.2055.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów, ciągów pieszych i sieci.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8,5 m do 20 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100÷180 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 100÷225 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3÷0,4 m, - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) projektowana sieć : wodociągowa o średnicy 160 mm, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 100 mm, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, elektroenergetyczna kablowa 15 kV, 0,4 kV.

§62. Teren elementarny Z.O.2056.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy Mokrej zmienna: od 20 m przy skrzyżowaniu z ul. Chorzowską do 16 – 13 m na dalszym odcinku;
- 3) szerokość ulicy Wiśniowej zmienna od 15 m do 16 m. Na odcinku między ulicami Chorzowską i Kluka – 20 m;
- 4) szerokość ulicy Kwiatów Polskich: 15 m;
- 5) linie rozgraniczające ulic: Wiśniowej i Kwiatów Polskich wyznaczają granice istniejących wydzieleń geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki;
- 2) w ulicach Wiśniowej i Kwiatów Polskich dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią lub ciąg pieszo-rowerowy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 110÷160 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3÷0,5 m, - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV.

§63. Teren elementarny Z.O.2057.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) wzdłuż granicy z terenem użytku ekologicznego wprowadzić zieleń w formie szpalerów pochłaniających zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy 15 m, na odcinku od ul. Mokrej do ul. Kaczeńców – 20 m;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 110 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90÷125 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§64. Teren elementarny Z.O.2058.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 12 m do 15 m;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100÷150 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 100÷225 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,25 m, - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) projektowana sieć: kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, elektroenergetyczna kablowa 15 kV;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

§65. Teren elementarny Z.O.2059.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 16 m do 15 m;
- 3) linie rozgraniczające drogi Z.O.2059.KD.D wyznaczają granice istniejących wydziałów geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§66. Teren elementarny Z.O.2060.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu. Zakaz nie obejmuje cięć sanitarnych.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8 m do 13 m;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,25 m, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 2x150 mm, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§67. Teren elementarny Z.O.2061.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 9,5 m do 12 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§68. Teren elementarny Z.O.2062.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 12 m do 9,5 m na odcinku sięgacza od ulicy Zawilej do granicy działki nr 308; place do zawracania o wymiarach odpowiednio 16×12,5 m i R10 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się – szczególnie na odcinku od skrzyżowania z ulicą Zawilą do granicy działki nr 72 – realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§69. Teren elementarny Z.O.2063.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 12 do 17 m, plac do zawracania o wymiarach 17×19,5 m;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§70. Teren elementarny Z.O.2064.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 6 m do 12 m;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się – szczególnie na odcinkach o szerokości nie większej niż 8 m - realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§71. Teren elementarny Z.O.2065.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogą publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 12 m do 20 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) w ulicy dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 2x150 mm, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§72. Teren elementarny Z.O.2066.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogą publiczną;
- 2) szerokość ul. Przesmyk – 12 m; szerokość ul. Stawnej – zmienna: od 10 do 12 m;
- 3) linie rozgraniczające ulicy wyznaczają granice istniejących wydziałów geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§73. Teren elementarny Z.O.2067.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 6 do 12 m;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, jeden do dwóch pasów ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,25 m, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 2x150 mm, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§74. Teren elementarny Z.O.2068.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

- 2) szerokość ulicy zmienna: od 12 do 16 m;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu,
- 2) istniejąca studnia awaryjna do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§75. Teren elementarny Z.O.2069.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 12 do 17 m;
- 3) linie rozgraniczające ulicy wyznaczają granice istniejących wydziałów geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 110 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,3 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3÷0,4 m - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§76. Teren elementarny Z.O.2070.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń

dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;

- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 5) zagospodarowanie terenów KS określonych na rysunku planu: parkingi dla samochodów osobowych;
- 6) miejsca parkingowe na terenach wydzielen wewnętrznych KS zlokalizowane w zespołach nie większych niż 8 m.p.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 12 do 15 m;
- 3) linię rozgraniczającą ulicy wyznaczają granice istniejących wydzielen geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,25 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§77. Teren elementarny Z.O.2071.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: ul. Malwowa – 12 m z placem do zawracania o wymiarach 17×12 m, sięgacz na działce 171 – 6 m;
- 3) linie rozgraniczające ulicy wyznaczają granice istniejących wydzielen geodezyjnych z wyjątkiem odcinka na granicy działki nr 170.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki;
- 2) na odcinku sięgacza na działce 171 realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§78. Teren elementarny Z.O.2072.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy: 15 m;
- 3) linie rozgraniczające ulicy wyznaczają granice istniejących wydzieleni geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§79. Teren elementarny Z.O.2073.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy 10 m;

- 3) linie rozgraniczające ulicy wyznaczają granice istniejących wydziałów geodezyjnych z wyjątkiem odcinka linii rozgraniczającej po północnej stronie ulicy od działki nr 63/2 do działki nr 70.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§80. Teren elementarny Z.O.2074.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy 12 m;
- 3) linie rozgraniczające ulicy wyznaczają granice istniejących wydziałów geodezyjnych z wyjątkiem odcinka ulicy na granicy działki 176/2.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§81. Teren elementarny Z.O.2075.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń

dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;

- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 13 do 17 m;
- 3) linie rozgraniczające ulicy wyznaczają granice istniejących wydzieleni geodezyjnych z wyjątkiem odcinka na granicy działek nr 455, 456, 460 – jak pokazano na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§82. Teren elementarny Z.O.2076.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren częściowo objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 5) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 10 do 16 m;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 110 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§83. Teren elementarny Z.O.2077.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 9 do 10 m;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 90 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu,
- 2) projektowana sieć: kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 90 mm, elektroenergetyczna kablowa 15 kV;
- 3) dopuszcza się prowadzenie kanalizacji deszczowej.

§84. Teren elementarny Z.O.2078.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 6m do 12 m;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

- 2) ustala się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 50 mm do przebudowy i rozbudowy;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na linię kablową;
- 3) projektowana sieć: gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, elektroenergetyczna kablowa 0,4 kV.

§85. Teren elementarny Z.O.2079.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu. Zakaz nie obejmuje cięć sanitarnych i związanych z modernizacją ulicy.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 12 do 15 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki od strony zabudowy;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
- 3) w ulicy dwukierunkowa ścieżka rowerowa;
- 4) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 5) obsługa terenów od ul. Pod Urwiskiem poprzez drogę na działce o numerze ewidencyjnym 64/2 z obrębu geodezyjnego 2007, stanowiącą połączenie ul. Pod Urwiskiem z ul. Miodową.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV i telekomunikacyjna do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa o średnicy 110 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, elektroenergetyczna kablowa 0,4 kV.

§86. Teren elementarny Z.O.2080.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się kanalizacji cieku Kijanka z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się korektę przebiegu cieku;

3) dopuszcza się wykonanie przepustów pod wjazdami.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) pas terenu na poszerzenie projektowanej ulicy dojazdowej o szerokości od 4 m do 12 metrów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) pełny przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego;
- 3) obsługa terenów od ul. Sierakowskiej poprzez drogę na działce o numerze ewidencyjnym 64/2 z obrębu geodezyjnego 2007, stanowiącą połączenie ul. Pod Urwiskiem z ul. Miodową.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§87. Teren elementarny Z.O.2081.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość drogi 8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,3 m, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 2x150 mm - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§88. Teren elementarny Z.O.2082.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;

- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 10 do 16 m;
- 3) linie rozgraniczające ulicy wyznaczają granice istniejących wydzieleń geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 110 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§89. Teren elementarny Z.O.2083.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, szeregowa i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) rozbudowa obiektów istniejących w typie zabudowy istniejącej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 6) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego KDW określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny. KDW realizuje się bez wydzielania jezdni i chodników;
- 7) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) wydzielenie wewnętrzne KDW pozostawia się w granicach istniejących wydzieleń geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od drogi Z.O.2069.KD.D;
- 2) dopuszcza się wjazd na działki 293 i 250 od drogi Z.O.2056KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2060.KD.D.

§90. Teren elementarny Z.O.2084.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 30%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) zakazuje się lokalizacji piwnic;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 6) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2060.KD.D lub Z.O.2056.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2060.KD.D.

§91. Teren elementarny Z.O.2085.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – 30%;

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne - z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 6) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego KP określonego na rysunku planu: ciąg pieszy;

7) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3;
- 2) wydzielenie wewnętrzne KP pozostawia się w granicach istniejącego wydzielenia geodezyjnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od dróg Z.O.2056.KD.L, Z.O.2071.KD.D i Z.O.2072.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2056.KD.L, Z.O.2071.KD.D, Z.O.2072. KD.D.

§92. Teren elementarny Z.O.2086.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: istniejąca stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, kryta dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od ulicy Miodowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§93. Teren elementarny Z.O.2087.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: istniejąca stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, kryta dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2076.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§94. Teren elementarny Z.O.2088.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: istniejąca stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, kryta dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stacją transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2056.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§95. Teren elementarny Z.O.2089.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: istniejąca stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, kryta dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stacją transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2068.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§96. Teren elementarny Z.O.2090.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: istniejąca stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, kryta dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stacją transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2056.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§97. Teren elementarny Z.O.2091.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: istniejąca stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, kryta dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stacją transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2062.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§98. Teren elementarny Z.O.2092.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: istniejąca stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, kryta dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;

- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2057.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§99. Teren elementarny Z.O.2093.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: istniejąca stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, kryta dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2057.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią napowietrzną 15kV.

§100. Teren elementarny Z.O.2094.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: istniejąca stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, kryta dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od ulicy Miodowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§101. Teren elementarny Z.O.2095.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: projektowana stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 60%.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 6) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2077.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§102. Teren elementarny Z.O.2096.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych;
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów, ciągów pieszych i sieci inżynierskich;
- 2) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) zakazuje się kanalizacji cieków Kijanka;
- 4) ustala się zagospodarowanie terenu umożliwiające dojazd do cieków wodnych w celu jego konserwacji;
- 5) zakazuje się działań powodujących uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności prac budowlanych naruszających stabilność skarp;
- 6) nakazuje się wprowadzenie zagospodarowania zielenią niską, średnią i wysoką podkreślające rekreacyjny charakter terenu.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2080.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Obszar nie wymaga obsługi inżynierskiej.

§103. Teren elementarny Z.O.2097.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę wewnętrzną;
- 2) linie rozgraniczające ulicy wyznaczają granice istniejących wydzieleń geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§104. Teren elementarny Z.O.2098.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 5) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2097.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2076.KD.D, Z.O.2079.KD.D i Z.O.2097.KDW.

§105. Teren elementarny Z.O.2099.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielenie urządzone - park. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) obowiązuje odtworzenie pierwotnej kompozycji zespołu zieleni.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) Obsługa terenu od drogi Z.O.2064.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu z wydzielenia wewnętrznego KDW zlokalizowanego w terenie Z.O.2039.MN,U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Obszar nie wymaga obsługi inżynierskiej.

§106.Teren elementarny Z.O.2100.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: plac parkingowy. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew wzdłuż ulicy Miodowej.

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

- 1) zachowanie historycznego rozplanowania i układu placu;
- 2) zachowanie nawierzchni brukowej placu i dojazdów do posesji;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy na obszarze placu;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących na obszarze placu;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem zagospodarowania likwidowanego na noc;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem pasa o szerokości 20 m od skrzyżowania ul. Miodowej i Chorzowskiej w rejonie przystanku autobusowego i placu przykościelnego;
- 7) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 8) do zachowania pomnik (głaz narzutowy) na terenie placu przy ul. Miodowej, poświęcony poległym w czasie I wojny światowej mieszkańcom wsi Osów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2055.KD.Z.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Odprowadzanie wód opadowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w drodze Z.O.2055.KD.Z.

§107.Teren elementarny Z.O.2101.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę wewnętrzną;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 10 do 16 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) droga w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 32 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§108. Teren elementarny Z.O.2102.KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem gruntu pod przepompownię ścieków i przepompownię wód deszczowych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2077.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Projektowana przepompownia ścieków.

§109. Teren elementarny Z.O.2103.TC

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: kontenerowa centrala telefoniczna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2064.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca kontenerowa centrala telefoniczna do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§110. Teren elementarny Z.O.2104.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – 60%.
- 2) obowiązuje zakaz makroniwelacji terenu w pasie 30 metrów od granicy terenu Z.O.2006.ZP.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu, traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem;
- 6) w przypadku realizacji budynku przy obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Miodowej, dopuszcza się zabudowę bezpośrednio na granicy działki sąsiedniej;
- 7) dopuszcza się wzdłuż ulicy Miodowej zastosowanie kutych, metalowych ogrodzeń;
- 8) obejmuje się ochroną konserwatorską i ujmuje w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Miodowej 63, 65, 71, 77 wskazane na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy,
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia według dokumentacji archiwalnej;
- 9) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 10) teren częściowo objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów działek w strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) dopuszcza się podział działek budowlanych poza strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, równoległe do osi drogi Z.O.2076.KD.D o powierzchni nie mniejszej 1200 m², pod warunkiem zachowania dostępu do drogi Z.O.2076.KD.D lub uzyskania służebności przejazdu i przechodu przez działki znajdujące się w strefie A.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od ul. Chorzowskiej, drogi Z.O.2076.KD.D lub poprzez teren Z.O.2100.KS.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Miodowej oraz drogach Z.O.2055.KD.Z, Z.O.2076.KD.D., Z.O.2077.KD.D i Z.O.2100.KS

§111. Teren elementarny Z.O.2105.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu, traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów trwale związanych z budynkiem;
- 6) w przypadku realizacji budynku przy obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Miodowej, dopuszcza się zabudowę bezpośrednio na granicy działki sąsiedniej;
- 7) obejmuje się ochroną konserwatorską i ujmuje w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Miodowej 41, 53, 57 wskazane na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od strony ulicy,
 - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia według dokumentacji archiwalnej;
- 8) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 9) teren częściowo objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 10) w granicach wydzielen wewnątrznych 1.KDW i 2.KDW ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3;
- 2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego 1.KDW od 3,9 m do 4,8 m, zgodnie z istniejącymi granicami wydzielen geodezyjnych;
- 3) szerokość ciągu pieszo-jezdnego 2.KDW – 5 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od dróg Z.O.2076.KD.D i Z.O.2055.KD.Z, także poprzez wydzielenia wewnętrzne 1.KDW i 2.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd do działki nr 18/7 poprzez wydzielenie wewnętrzne KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drogach: Z.O.2055.KD.Z, Z.O.2076.KD.D i Z.O.2100.KS.

§112. Teren elementarny Z.O.2106.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi sportu, rekreacji i wypoczynku wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi i urządzeniami terenowymi służącymi rekreacji np. kort tenisowy, mini-golf itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia utwardzona w granicach działki budowlanej 50%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m²;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja, nie więcej niż 8 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) zakazuje się lokalizacji piwnic i kondygnacji podziemnych;
- 6) zakazuje się stosowania nawierzchni z asfaltu i betonu do utwardzania alejek spacerowych, z wyłączeniem kostki betonowej;
- 7) dopuszcza się wykonanie elementów wyposażenia terenu z materiałów naturalnych. Wyklucza się możliwość zastosowania asfaltu i betonu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 9) zakazuje się zadaszenia urządzeń terenowych;
- 10) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od ciągu pieszo-jezdnego KDW, stanowiącego wydzielenie wewnętrzne terenu Z.O.2015.MN,U.

6. 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 drodze Z.O.2071.KD.D.

§113. Teren elementarny Z.O.2107.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi sportu, rekreacji i wypoczynku wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi i urządzeniami terenowymi służącymi rekreacji.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia utwardzona w granicach działki budowlanej 50%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m²;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, nie więcej niż 8 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) zakazuje się lokalizacji piwnic i kondygnacji podziemnych;
- 6) zakazuje się stosowania nawierzchni z asfaltu i betonu do utwardzania alejek spacerowych, z wyłączeniem kostki betonowej;
- 7) dopuszcza się wykonanie elementów wyposażenia terenu z materiałów naturalnych. Wyklucza się możliwość zastosowania asfaltu i betonu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 9) zakazuje się zadaszania urządzeń terenowych;
- 10) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi Z.O.2070.KD.D.

6. 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 drodze Z.O.2070.KD.D.

§114. Teren elementarny Z.O.2108.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji piwnic i kondygnacji podziemnych;
- 5) dopuszcza się wykonanie elementów wyposażenia terenu z materiałów naturalnych, z wykluczeniem asfaltu i betonu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów związanych z budynkiem, z wyłączeniem okapów dachu, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 7) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem §6, ust. 4 pkt 3.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od ulicy Miodowej i drogi Z.O.2077.KD.D.

6. 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 Miodowej i drodze Z.O.2077.KD.D.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§115. 1. Grunty rolne posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne: nierolne i nieleśne:

- 1) Decyzja Ministra Rolnictwa znak: GZ.sd.0601/2-13/80 z dnia 23 kwietnia 1980r na przeznaczenie na cele realizacji inwestycji miejskich w Szczecinie;
- 2) Decyzja Ministra Rolnictwa Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.pg 0602/Z-81101/89 z dnia 2 lipca 1989 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze w ramach planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina gruntów rolnych;
- 3) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: G.r.16/7091/64/89 z dnia 10 października 1989r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na terenie miasta Szczecina gruntów rolnych, pod realizację programu budownictwa mieszkaniowego, komunikację usługi oraz inwestycje przemysłowe;

- 4) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: GNG.2.Ts.6014-1-27/94 z dnia 14 maja 1994r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych położonych na terenie miasta Szczecina przeznaczonych na cele związane z rozbudową miasta jako obszarów wielofunkcyjnych.
- 5) Zgoda Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: DRW-II-EN-6080-19/07 z dnia 20 kwietnia 2007 r. na przeznaczenie nierolnicze gruntów rolnych położonych na terenie miasta Szczecina przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji oraz drogi publiczne.
- 6) Zgoda Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: DRW-II-EN-6140-8/07 z dnia 23 kwietnia 2007 r. na przeznaczenie nieleśne gruntów leśnych położonych na terenie miasta Szczecina przeznaczonych na cele komunikacji drogowej w obrębie osiedla, a także na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§116. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz.U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) zmienia się przeznaczenie niniejszym planem gruntów rolnych pochodzenia mineralnego o powierzchni 1,9353 ha w tym:

- a) gruntów rolnych RIII o pow. 0,0036 ha
 - b) gruntów rolnych RV o pow. 1,3137 ha
 - c) gruntów rolnych RVI o pow. 0,6180 ha
- na cele określone w niniejszym planie.

§117. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów objętych planem, z wyłączeniem gruntów komunalnych.

§118. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla terenów komunalnych objętych planem.

§119. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra