

UCHWAŁA NR LV/1025/06

Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą XLII/889/01 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lipca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo” w Szczecinie po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina wraz z późniejszymi zmianami (uchwała XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998 r. zm. uchwałą Nr VIII/148/03 z dn. 29.07.2003 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 489,20 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy, wschodu i południa - granica miasta;
- 2) od zachodu - ciek Chelszcząca, zaplecze działek przy ulicy Owsianej, linia kolejowa relacji Szczecin Gł.-Stargard, ulica Gościniec, zaplecze działek przy ulicach Przedwiośnie, Tatarakowej, Tczewskiej, Urodzalnej i Fiołkowej, granica lasu.

3. Granice obszaru objętego planem określa Załącznik nr 1 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo” w Szczecinie w skali 1:1000, składający się z arkuszy nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- | | | | |
|------------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| 1) D.W.1001.UT,MN | - pow. 8.52 ha; | 26) D.W.1026.WS,Z | - pow. 0.38 ha; |
| 2) D.W.1002.ZL | - pow. 0.48 ha; | 27) D.W.1027.E | - pow. 0.01 ha; |
| 3) D.W.1003.ZL | - pow. 0.30 ha; | 28) D.W.1028.E | - pow. 0.06 ha; |
| 4) D.W.1004.UT,MN,KPS- | pow. 0.23 ha; | 29) D.W.1029.U | - pow. 0.69 ha; |
| 5) D.W.1005.MN,U | - pow. 5.51 ha; | 30) D.W.1030.KS | - pow. 0.28 ha; |
| 6) D.W.1006.MN,U | - pow. 1.69 ha; | 31) D.W.1031.ZC | - pow. 2.66 ha; |
| 7) D.W.1007.MN,U | - pow. 6.75 ha; | 32) D.W.1032.P,U,MN | - pow. 1.74 ha; |
| 8) D.W.1008.MN,U | - pow. 4.18 ha; | 33) D.W.1033.MN,U | - pow. 2.47 ha; |
| 9) D.W.1009.MN,U | - pow. 4.61 ha; | 34) D.W.1034.P,U,MN | - pow. 0.58 ha; |
| 10) D.W.1010.MN,U | - pow. 7.11 ha; | 35) D.W.1035.P,U,MN | - pow. 0.63 ha; |
| 11) D.W.1011.UK | - pow. 0.49 ha; | 36) D.W.1036.P,U,MN | - pow. 1.18 ha; |
| 12) D.W.1012.U,MN | - pow. 0.44 ha; | 37) D.W.1037.P,U,MN | - pow. 2.64 ha; |
| 13) D.W.1013.MN,U | - pow. 1.28 ha; | 38) D.W.1038.RU | - pow. 2.86 ha; |
| 14) D.W.1014.TSB | - pow. 0.04 ha; | 39) D.W.1039.P,U,MN | - pow. 0.57 ha; |
| 15) D.W.1015.ZL | - pow. 3.16 ha; | 40) D.W.1040.MN,U | - pow. 0.55 ha; |
| 16) D.W.1016.ZL | - pow. 1.76 ha; | 41) D.W.1041.MN,U | - pow. 2.70 ha; |
| 17) D.W.1017.MW | - pow. 0.36 ha; | 42) D.W.1042.MN,U | - pow. 4.77 ha; |
| 18) D.W.1018.P,E | - pow. 2.58 ha; | 43) D.W.1043.MN,U | - pow. 1.90 ha; |
| 19) D.W.1019.MN,U | - pow. 3.08 ha; | 44) D.W.1044.MN,UT | - pow. 1.56 ha; |
| 20) D.W.1020.MN,U | - pow. 0.26 ha; | 45) D.W.1045.UT,MN | - pow. 4.23 ha; |
| 21) D.W.1021.KM | - pow. 0.16 ha; | 46) D.W.1046.UT | - pow. 0.99 ha; |
| 22) D.W.1022.MN,U | - pow. 3.44 ha; | 47) D.W.1047.E | - pow. 0.01 ha; |
| 23) D.W.1023.MN,U | - pow. 1.31 ha; | 48) D.W.1048.MN,U | - pow. 1.67 ha; |
| 24) D.W.1024.MN,U | - pow. 4.24 ha; | 49) D.W.1049.MN,U | - pow. 2.14 ha; |
| 25) D.W.1025.U,MN | - pow. 0.36 ha; | 50) D.W.1050.RM | - pow. 0.64 ha; |

51) D.W.1051.MN,U	- pow. 1.64 ha;	104) D.W.1104.E	- pow. 0.01 ha;
52) D.W.1052.MN,U	- pow. 2.00 ha;	105) D.W.1105.MN,U	- pow. 1.14 ha;
53) D.W.1053.MN,U	- pow. 1.54 ha;	106) D.W.1106.MN,U	- pow. 1.77 ha;
54) D.W.1054.RU	- pow. 1.73 ha;	107) D.W.1107.ZP	- pow. 0.41 ha;
55) D.W.1055.MN	- pow. 0.82 ha;	108) D.W.1108.UZ	- pow. 0.27 ha;
56) D.W.1056.ZL	- pow. 1.28 ha;	109) D.W.1109.UD	- pow. 1.25 ha;
57) D.W.1057.ZL	- pow. 24.57 ha;	110) D.W.1110.MN,U	- pow. 1.97 ha;
58) D.W.1058.TSB	- pow. 0.03 ha;	111) D.W.1111.MN,U	- pow. 3.31 ha;
59) D.W.1059.MN,UT	- pow. 2.59 ha;	112) D.W.1112.ZL	- pow. 1.69 ha;
60) D.W.1060.ZL	- pow. 0.24 ha;	113) D.W.1113.MN	- pow. 0.13 ha;
61) D.W.1061.MN	- pow. 0.92 ha;	114) D.W.1114.MN	- pow. 0.87 ha;
62) D.W.1062.MN,UT	- pow. 2.59 ha;	115) D.W.1115.MN,U	- pow. 2.50 ha;
63) D.W.1063.MN,U	- pow. 2.49 ha;	116) D.W.1116.MN,U	- pow. 1.50 ha;
64) D.W.1064.E	- pow. 0.02 ha;	117) D.W.1117.MN	- pow. 0.49 ha;
65) D.W.1065.MN	- pow. 0.33 ha;	118) D.W.1118.U	- pow. 0.19 ha;
66) D.W.1066.MN,UT	- pow. 2.31 ha;	119) D.W.1119.MN	- pow. 0.37 ha;
67) D.W.1067.RM	- pow. 1.47 ha;	120) D.W.1120.MN	- pow. 0.64 ha;
68) D.W.1068.MN	- pow. 0.58 ha;	121) D.W.1121.ZP	- pow. 0.35 ha;
69) D.W.1069.ZP	- pow. 0.90 ha;	122) D.W.1122.ZL	- pow. 0.16 ha;
70) D.W.1070.MN	- pow. 1.52 ha;	123) D.W.1123.UG	- pow. 0.41 ha;
71) D.W.1071.MN,U	- pow. 2.37 ha;	124) D.W.1124.E	- pow. 0.01 ha;
72) D.W.1072.P	- pow. 1.63 ha;	125) D.W.1125.E	- pow. 0.02 ha;
73) D.W.1073.MN,U	- pow. 0.47 ha;	126) D.W.1126.ZL	- pow. 1.20 ha;
74) D.W.1074.E	- pow. 0.03 ha;	127) D.W.1127.MN	- pow. 0.06 ha;
75) D.W.1075.MN,U	- pow. 0.83 ha;	128) D.W.1128.MN	- pow. 0.07 ha;
76) D.W.1076.ZL	- pow. 0.45 ha;	129) D.W.1129.MN,U	- pow. 2.01 ha;
77) D.W.1077.ZL	- pow. 0.41 ha;	130) D.W.1130.MN,U	- pow. 1.46 ha;
78) D.W.1078.ZL	- pow. 0.60 ha;	131) D.W.1131.MN,U	- pow. 0.80 ha;
79) D.W.1079.MN,U	- pow. 2.18 ha;	132) D.W.1132.ZL	- pow. 0.34 ha;
80) D.W.1080.MN,U	- pow. 1.83 ha;	133) D.W.1133.UK,TSB	- pow. 0.49 ha;
81) D.W.1081.MN,U	- pow. 2.67 ha;	134) D.W.1134.MN,U	- pow. 2.34 ha;
82) D.W.1082.MN,U	- pow. 4.01 ha;	135) D.W.1135.MN,U	- pow. 1.19 ha;
83) D.W.1083.ZP	- pow. 0.34 ha;	136) D.W.1136.MN,U	- pow. 2.55 ha;
84) D.W.1084.MN,U	- pow. 0.73 ha;	137) D.W.1137.MN,U	- pow. 1.34 ha;
85) D.W.1085.MN,U	- pow. 3.24 ha;	138) D.W.1138.MN,U	- pow. 0.5 ha;
86) D.W.1086.MN,U	- pow. 1.12 ha;	139) D.W.1139.U,MN	- pow. 0.2 ha;
87) D.W.1087.MN,U	- pow. 2.71 ha;	140) D.W.1140.U	- pow. 0.23 ha;
88) D.W.1088.MN,U	- pow. 0.90 ha;	141) D.W.1141.US	- pow. 1.51 ha;
89) D.W.1089.MN,U	- pow. 1.12 ha;	142) D.W.1142.MN,U	- pow. 0.75 ha;
90) D.W.1090.MN,U	- pow. 2.31 ha;	143) D.W.1143.ZP	- pow. 0.56 ha;
91) D.W.1091.ZL	- pow. 1.84 ha;	144) D.W.1144.P,U,MN	- pow. 0.34 ha;
92) D.W.1092.MN,U	- pow. 0.42 ha;	145) D.W.1145.E	- pow. 0.02 ha;
93) D.W.1093.MN,U	- pow. 0.19 ha;	146) D.W.1146.MN,U	- pow. 2.06 ha;
94) D.W.1094.MN,U	- pow. 0.38 ha;	147) D.W.1147.MN,U	- pow. 1.08 ha;
95) D.W.1095.ZL	- pow. 2.14 ha;	148) D.W.1148.U,MN	- pow. 0.17 ha;
96) D.W.1096.ZL	- pow. 2.68 ha;	149) D.W.1149.U,MN	- pow. 1.22 ha;
97) D.W.1097.MN	- pow. 0.21 ha;	150) D.W.1150.MN,U	- pow. 2.18 ha;
98) D.W.1098.MN,U	- pow. 2.03 ha;	151) D.W.1151.MN,U	- pow. 3.64 ha;
99) D.W.1099.UZ	- pow. 0.13 ha;	152) D.W.1152.U,MN	- pow. 0.89 ha;
100) D.W.1100.ZL	- pow. 0.13 ha;	153) D.W.1153.E	- pow. 0.02 ha;
101) D.W.1101.MN,U	- pow. 2.91 ha;	154) D.W.1154.ZP	- pow. 0.29 ha;
102) D.W.1102.ZP	- pow. 0.91 ha;	155) D.W.1155.MN,U	- pow. 0.22 ha;
103) D.W.1103.E	- pow. 0.01 ha;	156) D.W.1156.U,MN	- pow. 0.28 ha;

157) D.W.1157.MN,U	- pow. 0.90 ha;	210) D.W.1210.WS,Z	- pow. 1.94 ha;
158) D.W.1158.U	- pow. 1.09 ha;	211) D.W.1211.ZL	- pow. 0.32 ha;
159) D.W.1159.UO	- pow. 2.21 ha;	212) D.W.1212.ZP	- pow. 0.15 ha;
160) D.W.1160.MN,U	- pow. 0.86 ha;	213) D.W.1213.ZL	- pow. 0.70 ha;
161) D.W.1161.MN,U	- pow. 1.21 ha;	214) D.W.1214.ZL	- pow. 0.46 ha;
162) D.W.1162.P,U,MN	- pow. 1.12 ha;	215) D.W.1215.ZL	- pow. 1.73 ha;
163) D.W.1163.P,U,MN	- pow. 3.91 ha;	216) D.W.1216.ZL	- pow. 5.68 ha;
164) D.W.1164.KSP,KPS	- pow. 0.23 ha;	217) D.W.1217.TSB	- pow. 0.07 ha;
165) D.W.1165.TSB	- pow. 0.04 ha;	218) D.W.1218.ZL	- pow. 5.03 ha;
166) D.W.1166.MN,U	- pow. 0.66 ha;	219) D.W.1219.MN,UT	- pow. 1.01 ha;
167) D.W.1167.UH,UZ	- pow. 0.53 ha;	220) D.W.1220.MN,U	- pow. 2.20 ha;
168) D.W.1168.U,TSB	- pow. 0.64 ha;	221) D.W.1221.MN	- pow. 0.11 ha;
169) D.W.1169.MN,U	- pow. 0.22 ha;	222) D.W.1222.UO,US	- pow. 0.40 ha;
170) D.W.1170.U,MN	- pow. 0.18 ha;	223) D.W.1223.MN,U	- pow. 1.50 ha;
171) D.W.1171.ZP	- pow. 0.82 ha;	224) D.W.1224.MN,U	- pow. 1.25 ha;
172) D.W.1172.MN,U	- pow. 1.62 ha;	225) D.W.1225.MN,U	- pow. 1.16 ha;
173) D.W.1173.MN,U	- pow. 2.61 ha;	226) D.W.1226.MN,U	- pow. 1.03 ha;
174) D.W.1174.MN,U	- pow. 1.41 ha;	227) D.W.1227.MN,U	- pow. 1.08 ha;
175) D.W.1175.MN,U	- pow. 0.85 ha;	228) D.W.1228.MN,U	- pow. 0.24 ha;
176) D.W.1176.MN,U	- pow. 2.44 ha;	229) D.W.1229.RU,MN	- pow. 1.62 ha;
177) D.W.1177.MN,U	- pow. 0.44 ha;	230) D.W.1230.MN,U	- pow. 1.32 ha;
178) D.W.1178.MN,U	- pow. 3.95 ha;	231) D.W.1231.MN,U	- pow. 2.70 ha;
179) D.W.1179.MN,U	- pow. 1.37 ha;	232) D.W.1232.WS,Z	- pow. 0.34 ha;
180) D.W.1180.MN,U	- pow. 4.33 ha;	233) D.W.1233.U,MN	- pow. 3.12 ha;
181) D.W.1181.U,MN	- pow. 1.55 ha;	234) D.W.1234.U,MN	- pow. 2.18 ha;
182) D.W.1182.UO	- pow. 0.96 ha;	235) D.W.1235.E	- pow. 0.01 ha;
183) D.W.1183.ZL	- pow. 4.68 ha;	236) D.W.1236.E	- pow. 0.02 ha;
184) D.W.1184.ZL	- pow. 3.18 ha;	237) D.W.1237.MN,U	- pow. 2.41 ha;
185) D.W.1185.KS	- pow. 0.16 ha;	238) D.W.1238.ZP	- pow. 0.34 ha;
186) D.W.1186.U,MN	- pow. 0.64 ha;	239) D.W.1239.ZL	- pow. 0.15 ha;
187) D.W.1187.U,MN	- pow. 2.20 ha;	240) D.W.1240.ZL	- pow. 0.10 ha;
188) D.W.1188.E	- pow. 0.01 ha;	241) D.W.1241.ZP	- pow. 0.06 ha;
189) D.W.1189.ZP	- pow. 0.06 ha;	242) D.W.1242.ZL	- pow. 1.18 ha;
190) D.W.1190.P,U	- pow. 0.92 ha;	243) D.W.1243.ZL	- pow. 0.12 ha;
191) D.W.1191.P,U	- pow. 3.48 ha;	244) D.W.1244.ZL	- pow. 1.02 ha;
192) D.W.1192.P,U	- pow. 1.04 ha;	245) D.W.1245.ZL	- pow. 0.27 ha;
193) D.W.1193.U,MN	- pow. 0.15 ha;	246) D.W.1246.ZL	- pow. 0.17 ha;
194) D.W.1194.U,MN	- pow. 3.59 ha;	247) D.W.1247.ZL	- pow. 0.27 ha;
195) D.W.1195.MN,U	- pow. 0.33 ha;	248) D.W.1248.MN,U	- pow. 0.24 ha;
196) D.W.1196.MN,U	- pow. 1.49 ha;	249) D.W.1249.MN	- pow. 0.06 ha;
197) D.W.1197.WS,Z	- pow. 1.00 ha;	250) D.W.1250.MN	- pow. 0.36 ha;
198) D.W.1198.Z	- pow. 3.95 ha;	251) D.W.1251.MN,U	- pow. 0.90 ha;
199) D.W.1199.Z	- pow. 3.37 ha;	252) D.W.1252.MN,U	- pow. 2.76 ha;
200) D.W.1200.MN,U	- pow. 0.99 ha;	253) D.W.1253.MN,U	- pow. 1.76 ha;
201) D.W.1201.MN,U	- pow. 3.61 ha;	254) D.W.1254.MN,U	- pow. 0.30 ha;
202) D.W.1202.MN,U	- pow. 1.11 ha;	255) D.W.1255.U,MN	- pow. 0.32 ha;
203) D.W.1203.E	- pow. 0.03 ha;	256) D.W.1256.U,MN	- pow. 0.20 ha;
204) D.W.1204.E	- pow. 0.01 ha;	257) D.W.1257.WP,E	- pow. 0.15 ha;
205) D.W.1205.MN,U	- pow. 1.34 ha;	258) D.W.1258.U,MN	- pow. 0.30 ha;
206) D.W.1206.MN,U	- pow. 1.24 ha;	259) D.W.1259.ZL	- pow. 1.40 ha;
207) D.W.1207.ZL	- pow. 0.10 ha;	260) D.W.1260.ZL	- pow. 3.83 ha;
208) D.W.1208.MN	- pow. 3.13 ha;	261) D.W.1261.ZL	- pow. 3.87 ha;
209) D.W.1209.MN	- pow. 1.40 ha;	262) D.W.1262.ZL	- pow. 7.07 ha;

263) D.W.1263.ZL	- pow. 4.96 ha;	316) D.W.1316.KD.D	- pow. 0.35 ha;
264) D.W.1264.ZL	- pow. 5.64 ha;	317) D.W.1317.KD.D	- pow. 0.44 ha;
265) D.W.1265.ZL	- pow. 0.20 ha;	318) D.W.1318.KD.D	- pow. 0.55 ha;
266) D.W.1266.ZL	- pow. 7.19 ha;	319) D.W.1319.KD.D	- pow. 0.18 ha;
267) D.W.1267.ZL	- pow. 1.39 ha;	320) D.W.1320.KD.D	- pow. 0.99 ha;
268) D.W.1268.KS	- pow. 0.73 ha;	321) D.W.1321.KD.D	- pow. 0.66 ha;
269) D.W.1269.MW	- pow. 0.58 ha;	322) D.W.1322.KD.D	- pow. 0.34 ha;
270) D.W.1270.MN	- pow. 0.25 ha;	323) D.W.1323.KD.D	- pow. 0.27 ha;
271) D.W.1271.E	- pow. 0.02 ha;	324) D.W.1324.KD.D	- pow. 0.60 ha;
272) D.W.1272.MW,U	- pow. 0.64 ha;	325) D.W.1325.KD.D	- pow. 0.10 ha;
273) D.W.1273.ZP	- pow. 0.15 ha;	326) D.W.1326.KD.D	- pow. 0.12 ha;
274) D.W.1274.UZ,TSB	- pow. 6.91 ha;	327) D.W.1327.KD.D	- pow. 0.32 ha;
275) D.W.1275.KD.Z	- pow. 1.42 ha;	328) D.W.1328.KD.D	- pow. 0.67 ha;
276) D.W.1276.KD.Z	- pow. 1.72 ha;	329) D.W.1329.KD.D	- pow. 0.53 ha;
277) D.W.1277.KD.Z	- pow. 0.23 ha;	330) D.W.1330.KD.D	- pow. 0.18 ha;
278) D.W.1278.KD.Z	- pow. 0.34 ha;	331) D.W.1331.KD.D	- pow. 0.44 ha;
279) D.W.1279.KD.Z	- pow. 0.88 ha;	332) D.W.1332.KD.D	- pow. 1.18 ha;
280) D.W.1280.KD.L	- pow. 1.96 ha;	333) D.W.1333.KD.D	- pow. 0.25 ha;
281) D.W.1281.KD.L	- pow. 0.81 ha;	334) D.W.1334.KD.D	- pow. 0.18 ha;
282) D.W.1282.KD.L	- pow. 1.90 ha;	335) D.W.1335.KD.D	- pow. 0.18 ha;
283) D.W.1283.KD.L	- pow. 0.86 ha;	336) D.W.1336.KD.D	- pow. 0.18 ha;
284) D.W.1284.KD.L	- pow. 1.62 ha;	337) D.W.1337.KD.D	- pow. 0.09 ha;
285) D.W.1285.KD.L	- pow. 1.42 ha;	338) D.W.1338.KD.D	- pow. 0.09 ha;
286) D.W.1286.KD.L	- pow. 0.50 ha;	339) D.W.1339.KD.D	- pow. 0.09 ha;
287) D.W.1287.KD.L	- pow. 1.75 ha;	340) D.W.1340.KD.D	- pow. 0.40 ha;
288) D.W.1288.KD.L	- pow. 0.13 ha;	341) D.W.1341.KD.D	- pow. 0.09 ha;
289) D.W.1289.KD.L	- pow. 0.67 ha;	342) D.W.1342.KD.D	- pow. 0.16 ha;
290) D.W.1290.KD.L	- pow. 2.45 ha;	343) D.W.1343.KD.D	- pow. 0.21 ha;
291) D.W.1291.KD.L	- pow. 0.44 ha;	344) D.W.1344.KD.D	- pow. 0.09 ha;
292) D.W.1292.KD.L	- pow. 1.14 ha;	345) D.W.1345.KD.D	- pow. 0.19 ha;
293) D.W.1293.KD.L	- pow. 0.44 ha;	346) D.W.1346.KD.D	- pow. 0.25 ha;
294) D.W.1294.KD.D	- pow. 1.35 ha;	347) D.W.1347.KD.D	- pow. 0.13 ha;
295) D.W.1295.KD.D	- pow. 0.41 ha;	348) D.W.1348.KD.D	- pow. 0.11 ha;
296) D.W.1296.KD.D	- pow. 0.51 ha;	349) D.W.1349.KD.D	- pow. 0.32 ha;
297) D.W.1297.KD.D	- pow. 0.55 ha;	350) D.W.1350.KD.D	- pow. 0.11 ha;
298) D.W.1298.KD.D	- pow. 0.60 ha;	351) D.W.1351.KD.D	- pow. 0.23 ha;
299) D.W.1299.KD.D	- pow. 0.45 ha;	352) D.W.1352.KD.D	- pow. 0.48 ha;
300) D.W.1300.KD.D	- pow. 0.40 ha;	353) D.W.1353.KD.D	- pow. 0.17 ha;
301) D.W.1301.KD.D	- pow. 0.26 ha;	354) D.W.1354.KD.D	- pow. 0.64 ha;
302) D.W.1302.KD.D	- pow. 0.54 ha;	355) D.W.1355.KD.D	- pow. 0.09 ha;
303) D.W.1303.KD.D	- pow. 0.76 ha;	356) D.W.1356.KD.D	- pow. 0.10 ha;
304) D.W.1304.KD.D	- pow. 0.53 ha;	357) D.W.1357.KD.D	- pow. 0.67 ha;
305) D.W.1305.KD.D	- pow. 0.39 ha;	358) D.W.1358.KD.D	- pow. 0.17 ha;
306) D.W.1306.KD.D	- pow. 0.23 ha;	359) D.W.1359.KD.D	- pow. 0.06 ha;
307) D.W.1307.KD.D	- pow. 0.48 ha;	360) D.W.1360.KD.D	- pow. 0.71 ha;
308) D.W.1308.KD.D	- pow. 0.56 ha;	361) D.W.1361.KD.D	- pow. 0.29 ha;
309) D.W.1309.KD.D	- pow. 0.33 ha;	362) D.W.1362.KD.D	- pow. 0.20 ha;
310) D.W.1310.KD.D	- pow. 0.29 ha;	363) D.W.1363.KD.D	- pow. 0.14 ha;
311) D.W.1311.KD.D	- pow. 0.34 ha;	364) D.W.1364.KD.D	- pow. 0.52 ha;
312) D.W.1312.KD.D	- pow. 0.27 ha;	365) D.W.1365.KD.D	- pow. 0.25 ha;
313) D.W.1313.KD.D	- pow. 0.20 ha;	366) D.W.1366.KD.D	- pow. 1.59 ha;
314) D.W.1314.KD.D	- pow. 0.36 ha;	367) D.W.1367.KD.D	- pow. 0.46 ha;
315) D.W.1315.KD.D	- pow. 0.05 ha;	368) D.W.1368.KD.D	- pow. 0.10 ha;

369) D.W.1369.KD.D	- pow. 0.09 ha;	397) D.W.1397.KDW	- pow. 0.08 ha;
370) D.W.1370.KD.D	- pow. 0.16 ha;	398) D.W.1398.KDW	- pow. 0.04 ha;
371) D.W.1371.KD.D	- pow. 0.16 ha;	399) D.W.1399.KDW	- pow. 0.05 ha;
372) D.W.1372.KD.D	- pow. 0.12 ha;	400) D.W.1400.KDW	- pow. 0.08 ha;
373) D.W.1373.KD.D	- pow. 0.34 ha;	401) D.W.1401.KDW	- pow. 0.15 ha;
374) D.W.1374.KD.D	- pow. 0.33 ha;	402) D.W.1402.KPR	- pow. 0.07 ha;
375) D.W.1375.KD.D	- pow. 0.10 ha;	403) D.W.1403.KPR	- pow. 0.28 ha;
376) D.W.1376.KD.D	- pow. 0.09 ha;	404) D.W.1404.KPR	- pow. 0.04 ha;
377) D.W.1377.KD.D	- pow. 0.10 ha;	405) D.W.1405.KPR	- pow. 0.05 ha;
378) D.W.1378.KD.D	- pow. 0.28 ha;	406) D.W.1406.KP	- pow. 0.03 ha;
379) D.W.1379.KD.D	- pow. 0.23 ha;	407) D.W.1407.KP	- pow. 0.16 ha;
380) D.W.1380.KD.D	- pow. 0.11 ha;	408) D.W.1408.E	- pow. 0.01 ha;
381) D.W.1381.KD.D	- pow. 0.09 ha;	409) D.W.1409.KN,E,WS	- pow. 6.09 ha;
382) D.W.1382.KD.D	- pow. 0.49 ha;	410) D.W.1410.U,MW	- pow. 0.23 ha;
383) D.W.1383.KD.D	- pow. 0.41 ha;	411) D.W.1411.KS	- pow. 0.19 ha;
384) D.W.1384.KDW	- pow. 0.11 ha;	412) D.W.1412.U,MN	- pow. 0.72 ha;
385) D.W.1385.KDW	- pow. 0.05 ha;	413) D.W.1413.U	- pow. 1.26 ha;
386) D.W.1386.KDW	- pow. 0.10 ha;	414) D.W.1414.U	- pow. 0.15 ha;
387) D.W.1387.KDW	- pow. 0.13 ha;	415) D.W.1415.KD.D	- pow. 0.60 ha;
388) D.W.1388.KDW	- pow. 0.17 ha;	416) D.W.1416.MN,U	- pow. 0.82 ha;
389) D.W.1389.KDW	- pow. 0.35 ha;	417) D.W.1417.MN,U	- pow. 0.68 ha;
390) D.W.1390.KDW	- pow. 0.08 ha;	418) D.W.1418.KDW	- pow. 0.03 ha;
391) D.W.1391.KDW	- pow. 0.07 ha;	419) D.W.1419.KDW	- pow. 0.06 ha;
392) D.W.1392.KDW	- pow. 0.20 ha;	420) D.W.1420.KDW	- pow. 0.08 ha;
393) D.W.1393.KDW	- pow. 0.06 ha;	421) D.W.1421.KDW	- pow. 0.03 ha;
394) D.W.1394.KDW	- pow. 0.05 ha;	422) D.W.1422.KDW	- pow. 0.06 ha;
395) D.W.1395.KDW	- pow. 0.08 ha;	423) D.W.1423.KDW	- pow. 0.10 ha;
396) D.W.1396.KDW	- pow. 0.07 ha;		

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami i bez usług (zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna), tereny usług osiedlowych z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², tereny turystyki i rekreacji wraz z usługami towarzyszącymi, tereny działalności produkcyjnej i magazynowo-składowej z wyłączeniem funkcji uciążliwych, tereny działalności rolniczej, tereny zieleni urządzonej, cmentarz komunalny, komunikacja drogowa i infrastruktura techniczna oraz tereny zieleni naturalnej i tereny leśne. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo" w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1 składający się z arkuszy nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7 będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:30000 (uchwała XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dn. 29.07.2003 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 oraz różne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy miasta Prawobrzeże – D.
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym: W (osiedle Wielgowo-Sławociesz),
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu: 1,
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie: 001, 002, ... ;
- 5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem usług,
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
MN,UT	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji,
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wyłączeniem usług,
MW,U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
U	tereny zabudowy usługowej,
U,TSB	teren zabudowy usługowej i stacji bazowej telefoni komórkowej,
U,MN	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego,
U, MW	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych,
UO	tereny zabudowy usługowej oświaty,
UO,US	teren zabudowy usługowej oświaty oraz sportu i rekreacji,
UD	teren przedszkola,
UK	teren zabudowy usługowej kultu religijnego,
UK,TSB	teren zabudowy usługowej kultu religijnego i stacji bazowej telefoni komórkowej,
UZ	teren zabudowy usługowej zdrowia i opieki społecznej,
UZ,TSB	teren zabudowy usługowej zdrowia i opieki społecznej oraz stacji bazowej telefoni komórkowej,
UT	tereny zabudowy usługowej turystyki i rekreacji,
UT,MN	tereny zabudowy usługowej turystyki i rekreacji z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
UT,MN,KPS	tereny zabudowy usługowej turystyki i rekreacji oraz urządzeń kanalizacyjnych, z dopuszczeniem z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego,
US	tereny sportu i rekreacji,
UH,UZ	tereny zabudowy usługowej handlu, zdrowia i opieki społecznej,
UG	teren zabudowy usługowej gastronomii,
P	teren zabudowy produkcyjnej,
P,U	tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
P,U,MN	tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego,
P,E	teren zabudowy produkcyjnej ze stacją transformatorową,
RU	teren działalności rolniczej,
RU,MN	teren działalności rolniczej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego,
RM	tereny zabudowy zagrodowej
Z	tereny zieleni naturalnej,
WS,Z	tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni naturalnej,
ZP	tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym,

ZL	tereny zieleni leśnej,
ZC	teren cmentarza,
E	tereny stacji transformatorowych,
WP,E	teren pompowni wody i stacji transformatorowej,
KN,E,WS	teren oczyszczalni ścieków, stacji transformatorowej i wód powierzchniowych śródlądowych,
TSB	tereny stacji bazowych telefonii komórkowych,
KSP,KPS	teren stacji paliw płynnych i gazu płynnego z usługami towarzyszącymi i urządzeń kanalizacyjnych,
KS	tereny parkingów,
KM	teren komunikacji miejskiej - pętla autobusowa,
KD.Z	tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza,
KD.L	tereny dróg publicznych – ulica lokalna,
KD.D	tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa,
KDW	tereny dróg wewnętrznych,
KPR	tereny ciągów pieszo – rowerowych,
KP	tereny ciągów pieszych.

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

5. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **dach stromy** – różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 35°; za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy;
- 3) **dominanta przestrzenna** - obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 4) **działka budowlana** – nieruchomość gruntowa lub jej część wydzielona geodezyjnie, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce lub spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych;
- 5) **Ekologiczny System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;

- 6) **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;
- 7) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 8) **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);
- 9) **Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”** – lasy, na których prowadzona jest wielofunkcyjna i zrównoważona gospodarka leśna oparta na integracji celów trwałej gospodarki leśnej i aktywnej ochrony przyrody;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** - obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości (w strefach ochrony konserwatorskiej oznacza to głównie materiały właściwe dla tradycyjnych technologii rzemieślniczych);
- 12) **obiekt w gminnej ewidencji zabytków** – obiekt o walorach zabytkowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach planu;
- 13) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 14) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;
 do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
 do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 15) **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;
- 16) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym;
- 17) **strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej** - strefa ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych; w obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji

- przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków;
- 18) **strefa E ochrony ekspozycji** - strefa ochrony ekspozycji historycznego obszaru lub jego dominant (historycznych dominant), obejmująca teren umożliwiający widok na panoramy i dominanty z ustalonych punktów/kierunków widokowych; w obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu zachowanie widoku na eksponowany obszar na podstawie przepisów o ochronie zabytków;
 - 19) **strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych** - obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony zabytków, na którym dopuszcza się inwestowanie po przeprowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych; ustalony planem obszar występowania zabytków, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
 - 20) **strefa rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej** – obszar realizacji specjalnej polityki przestrzennej dotyczącej renowacji zespołów zabudowy historycznej w oparciu o szczególne przepisy ustawowe i prawo lokalne; na obszarze zakłada się tworzenie programów renowacji, które określą sposób zagospodarowania terenów, w szczególności zakres wyburzeń, remontów oraz budowy obiektów;
 - 21) **studnie awaryjne** - studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
 - 22) **typ zabudowy** – wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów i intensywność zabudowy na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów. Typ zabudowy istniejącej określa zabudowa stała znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowa wskazana w ustaleniu;
 - 23) **wartościowy drzewostan** – należy przez to rozumieć chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane np.: jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, gledicja trójcierniowa, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia – powyżej 51 cm;
 - 24) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
 - 25) **zielen izolacyjna (osłonowa)** – pas zwartej zieleni wielopiętrowej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum 12,0 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
 - 26) **zorganizowana zielen publiczna** – zielen urządzona wypełniająca przestrzenie o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U, MW,U) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów (dopuszczenie nie dotyczy usług motoryzacyjnych),
 - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) zakaz lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 4) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych, za wyjątkiem terenu D.W.1164.KSP,KPS;
- 5) zakaz lokalizacji nowych naziemnych stacji telefonii i stacji radiowych oraz wolno stojących masztów antenowych z wyłączeniem terenów: D.W.1014.TSB, D.W.1058.TSB, D.W.1165.TSB, D.W.1168.U,TSB, D.W.1217.TSB i D.W.1274.UZ,TSB.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz form użytkowania terenu powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej;
- 2) ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni za wyjątkiem: cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic oraz dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych wycinki pojedynczych drzew;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U, MW,U) zakaz lokalizacji usług obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, uciążliwych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o natężeniu powyżej dopuszczalnych norm,
 - d) działalność nocną w godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰;
- 5) tereny zieleni urządzonej (ZP) zachowujące ciągłość przestrzenną z lasami zadrzewia się w sposób nawiązujący do rodzimych zbiorowisk roślinnych;
- 6) w nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, charakterystyczne dla terenu, na którym występują (głównie sosna pospolita, świerk, klon, grab, wiąz, brzoza brodawkowata, lipa, jesion, topola, buk, dąb, lilak, robinia, głóg);
- 7) zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich oraz rozbudowy obiektów istniejących powyżej obsady 10 DJP.

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN, MW) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U, MW,U, MN,UT), dopuszcza się wprowadzenie usług wyłącznie jako wbudowane (dobudowane) w budynku mieszkalnym;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U, MW,U, MN,UT), w budynku mieszkalnym jednorodzinny dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni nie

- przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; ustalenie dotyczy zabudowy nowej i przekształcanej;
- 4) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,80 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,30 m,
 - c) innych elementów programu architektonicznego (przedSIONKÓW, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): do 0,80 m;linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
 - 5) obowiązująca linia zabudowy określa sytuowanie budynku głównego o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu i sytuowanego na działce budowlanej przylegającej frontem do ulic i dróg określonych w planie; dla budynków towarzyszących (obiekty gospodarcze, garaże) oraz wszystkich budynków sytuowanych na działce budowlanej nie przylegającej frontem do ulicy (druga linia zabudowy) wyznacza ona nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - 6) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkaniowych pod warunkiem:
 - a) spójnego kształtowania i powiązania nowych elementów zabudowy z formami istniejącymi,
 - b) kompleksowego zastosowania rozwiązań materiałowych dla całego budynku,
 - c) nie łączenia domów w ciągi zabudowy wzdłuż ulicy,
 - d) nie przekształcania obiektów gospodarczych w budynki mieszkaniowe;
 - 7) określony w ustaleniach szczegółowych układ głównych połączeń dachowych zabudowy lokalizowanej w pierzejach wybranych ulic:
 - a) kalenicowy (kalenica dachu równoległa do linii rozgraniczającej ulicy),
 - b) szczytowy (kalenica dachu prostopadła do linii rozgraniczającej ulicy),dotyczy wyłącznie budynku głównego o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu i sytuowanego na działce przylegającej frontem do ulicy;
 - 8) wysokość zabudowy (budynku) mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - 9) ustala się strefę rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, określoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych jako obszar realizacji specjalnej polityki przestrzennej dotyczącej renowacji zespołów zabudowy historycznej w oparciu o szczególne przepisy ustawowe oraz prawo lokalne; w granicach strefy zakłada się tworzenie programów renowacji mających na celu podniesienie standardu zabudowy i zagospodarowania terenów poprzez m.in.: remonty, modernizacje, wyburzenia i uzupełnienia zabudowy;
 - 10) ustala się strefy B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, określone na rysunku planu, obejmujące tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, w granicach których dominuje historyczne zagospodarowanie terenu o lokalnych walorach kulturowych i obowiązują ustalenia mające na celu utrwalenie i uczytelnienie istniejącej kompozycji przestrzennej zabudowy, zieleni i innych elementów historycznego zagospodarowania;
 - 11) w strefach B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej ustala się obowiązek utrzymania i uczytelnienia zasady kształtowania układów przestrzennych poprzez zakaz zmiany historycznej kompozycji zespołu zabudowy; wartości historyczne podlegające ochronie:
 - a) przebieg ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego wraz z jej charakterystycznym przekrojem,
 - b) przebieg ulic: Bałtyckiej, Wiślanej, Zawrotnej, Balladyny, Chmielnej, Łowczych, Wesołej, Ciepłej, Turystycznej, Hodowlanej, Wilgi, Drewnianej, Jarząbków,
 - c) układ istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami gospodarczymi na zapleczu,
 - d) podziały parcelacyjne,
 - e) aleja kasztanowa w ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego,
 - f) ozdobne przedogródki przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego,
 - g) zespół budowlano-krajobrazowy szpitala w Zdunowie.

- 12) w strefach B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej dopuszcza się działania inwestycyjne wyłącznie zachowujące historyczną kompozycję zespołu zabudowy i kontynuujące typy zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, charakteryzujące się cechami:
 - a) budynki wolno stojące i bliźniacze,
 - b) dachy strome, symetryczne (kalenicowe, kopertowe, mansardowe),
 - c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu,
 - d) ceramiczne pokrycie dachów;
- 13) ustala się ochronę obiektów w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i określonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje nakaz zachowania kompozycji obiektu poprzez utrzymanie: osi symetrii budynku, linii podziałów elewacyjnych, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtu dachu i jednorodnego pokrycia połaci dachowych, kształtów stolarki, poziomów nadproży, profili gzymsów, formy ryzalitów i pilastrów, formy obramowań okiennych i usytuowania pozostałych elementów wystroju architektonicznego oraz kontynuacji rozwiązań materiałowych i kolorystyki budynku,
 - b) dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych i użytkowych pod warunkiem zachowania kompozycji obiektu i detalu architektonicznego, dopuszcza się realizację dodatkowego wejścia do budynku poza elewacjami frontowymi,
 - c) zakaz zewnętrznego ocieplania budynków posiadających oryginalne klinkierowe wykończenie elewacji; dopuszcza się ocieplanie elewacji tynkowanych z obowiązkiem odtworzenia detalu sztukatorskiego;
 - d) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej pod warunkiem odtworzenia wymiarów zewnętrznych elementów konstrukcyjnych stolarki i zastosowania symetrycznego podziału pola okiennego,
 - e) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowego doświetlenia poddaszy od strony ulic wyłącznie w formie okien połaciowych;
- 14) ustala się strefę E ochrony ekspozycji, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, gdzie dopuszcza się działania inwestycyjne pod warunkiem nie zakłócania ekspozycji obszarów i obiektów o walorach krajobrazowych;
- 15) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, gdzie przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje opiniowanie projektu inwestycji przed uzyskaniem pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora;
- 16) wzdłuż dróg publicznych zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 17) dopuszcza się lokalizację reklam za wyjątkiem:
 - a) lokalizacji reklam wolno stojących w granicach strefy B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej,
 - b) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających obiekty o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) lokalizacji reklam wbudowanych na obiektach o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków,
 - d) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających tereny zieleni urządzonej, określonych w ustaleniach szczegółowych symbolem ZP,
 - e) lokalizacji reklam mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez emisję pulsującego światła,
 - f) lokalizacji reklam wolno stojących w pasach zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic,
 - g) lokalizacji reklam w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.powyższe ograniczenia nie dotyczą tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 18) lokalizację reklam wolno stojących w pasie drogowym warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich;

- 19) zakaz umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulicy; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystającej poza lica budynków;
- 20) dopuszcza się zachowanie zabudowy i dotychczasowego użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu lecz istniejących legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu - do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na zgodne z planem; istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych;
- 21) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U, MW,U, MN,UT) zakaz rozbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową istniejących legalnie wolno stojących obiektów usługowych;
- 22) zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu za wyjątkiem:
 - a) nieinwentarskich tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do kontynuacji dotychczasowego użytkowania niezgodnego z przeznaczeniem terenu, do czasu zmiany zagospodarowania na zgodne z ustaleniami niniejszego planu,
 - b) niezgodnych z przeznaczeniem terenu tymczasowych obiektów usługowych i zagospodarowania terenu o charakterze sezonowym, na czas trwania imprez sportowych, kulturalnych lub handlowych,
 - c) zgodnych z przeznaczeniem terenu oraz uzupełniających obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego w terenach: P, P,U, P,E, P,U,MN, RU,MN, UO, UO,US, UK, UZ,TSB, U, U,MN, UH,UZ, U,TSB, UT, UT,MN na okres nie dłuższy niż 3 lata,
 - d) zagospodarowania tymczasowego dopuszczonego w ustaleniach szczegółowych, wynikającego z konieczności zastosowania rozwiązań przejściowych przy realizacji planu;
- 23) lokalizację garaży blaszanych i blaszanych obiektów gospodarczych dopuszcza się wyłącznie jako zagospodarowanie tymczasowe na okres nie dłuższy niż 3 lata w terenach: P, P,U, P,E, P,U,MN, RU,MN i pod warunkiem nie sytuowania ich w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulicy;
- 24) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak budki telefoniczne, kioskowiaty i wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. pod warunkiem:
 - a) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) brakiem kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - c) nie powodowaniem ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 25) ustalenia kompozycji i form zabudowy obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) placów i dojazdów urządzonych jako zagospodarowanie tymczasowe nie uznaje się za dostęp do drogi publicznej dla terenów przyległych;
- 3) zakaz wydzielania działek po obrysie budynków bez wydzielenia terenu przynależnego i niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku, ustalenie nie dotyczy sytuacji wyznaczenia po obrysie budynku jednej z granic terenu przynależnego zabudowie istniejącej oraz w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej;
- 4) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się wyłącznie dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do ulic i dróg wewnętrznych określonych w planie, przy czym w przypadku działki przylegającej

do kilku ulic lub dróg wewnętrznych ustalenie dotyczy frontu przy ulicy lub drodze wskazanej w ustaleniach szczegółowych, albo w przypadku braku wskazania – co najmniej jednego frontu; nie uznaje się za działkę budowlaną działki gruntu stanowiącej dojazd do działek budowlanych nie przylegających frontem do ulic i dróg wewnętrznych określonych w planie;

- 5) przy wydzielaniu działek budowlanych przylegających frontem do ulic lub dróg wewnętrznych, określony w ustaleniach szczegółowych kąt nachylenia nowych granic działek budowlanych dotyczy granic stykających się z linią rozgraniczającą ulicy lub drogi wewnętrznej;
- 6) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:
 - a) D.W.1275.KD.Z (ul. Tczewska) – połączenie z ul. Goleniowską,
 - b) D.W.1278.KD.Z i D.W.1279.KD.Z (ul. prof. T. Żuka) - połączenie z ul. Szosa Stargardzka,
 - c) D.W.1281.KD.L (ul. Borowa) – połączenie z drogą krajową Nr 3 i Nr 6;
 - d) D.W.1293.KD.L – połączenie z drogą ekspresową S – 10 na odcinku Niedźwiedź – Zduńowo (ul. prof. T.Żuka);
- 3) w ciągu ulic Bałtycka (D.W.1277.KD.Z) - prof. T. Żuka (D.W.1278.KD.Z) wprowadza się wiadukt drogowy (nad istniejącą linią kolejową relacji Szczecin – Poznań) dla bezkolizyjnego połączenia Wielgowa ze Sławocieszem i Zduńowem oraz ze względu na bezpieczeństwo ruchu;
- 4) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych dopuszcza się wyłącznie w terenach: RU, P, P,E, RU,MN, U, P,U, P,U,MN, UT,MN, UZ, KN,E,WS;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
 - a) zabudowa jednorodzinna: 2 miejsca postojowe na działce budowlanej,
 - b) zabudowa wielorodzinna: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 6) dla lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) obsługa firm i klientów: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w ustaleniach szczegółowych nie obowiązują w przypadku:
 - a) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
 - b) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - c) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - d) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);
- 8) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w odległości mniejszej niż 20,0 m od ściany lasu i 30,0 m od cieku Chelszcząca;
- 9) dla ciągów pieszych o orientacyjnym przebiegu w terenach elementarnych D.W.1122.ZL, D.W.1123.UG, D.W.1126.ZL, D.W.1132.ZL, D.W.1141.US, D.W.1171.ZP, D.W.1183.ZL, D.W.1184.ZL, obowiązuje nakaz zachowania punktów początkowych i końcowych na granicy terenów elementarnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej Ø 100 do 250 mm ułożonej w układzie pierścieniowym, zasilanej z magistrali wodociągowej Ø 400 do 500 mm Płonia – Wielgowo poprzez pompownię wody z hydrofornią przy ulicy Przytorze;

- 3) system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem:
 - a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
 - b) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez system projektowanej kanalizacji sanitarnej \varnothing 0,20 – 0,40 m do lokalnej oczyszczalni ścieków „Wielgowo” z dopuszczeniem ich docelowego przetłaczania do oczyszczalni „Zdroje”;
- 5) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej i budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody a także zastosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków;
- 6) odprowadzanie wód opadowych z dróg i terenów posesji bezpośrednio do gruntu a także do rowów melioracyjnych i cieków Chelszczała poprzez kanalizację deszczową;
- 7) odprowadzenie wód opadowych z parkingów na terenach D.W.1185.KS, D.W.1411.KS i D.W.1268.KS poprzez kanalizację deszczową zaopatrzoną w separator na odpływie;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia \varnothing 100 – 200 mm ułożonej w układzie pierścieniowym, zasilanej gazociągiem \varnothing 315 mm Płonia - Wielgowo;
- 9) zaopatrzenie w ciepło poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 11) nowe i modernizowane sieci inżynierskie prowadzi się jako podziemne. Ustalenie to nie dotyczy sieci elektroenergetycznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 12) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 100 mm, sieć wodociągowa 100 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 13) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
- 14) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 15) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawianie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 16) ustala się konieczność oddzielnego gromadzenia odpadów przemysłowych pochodzących z zakładów usługowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.W.1001.UT,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa turystyki i rekreacji z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) ośrodek jeździecki ze stadniną koni, ośrodek hipoterapii, mini zoo itp., z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3,
 - b) pokoje turystyczne do wynajęcia lub pensjonat powiązany z ośrodkiem jeździeckim,
 - c) pole namiotowe lub biwakowe,
 - d) wypożyczalnia sprzętu sportowego i turystycznego,
 - e) rekreacja indywidualna np.: fitnessklub, siłownia, sauna,
 - f) terenowe urządzenia sportowe, np. boiska do gier, korty tenisowe, minigolf, ścieżka treningowa,

- g) gastronomia, np.: karczma, restauracja, pub, bar;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych wyłącznie jako wbudowanej w najwyższej kondygnacji budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich oraz rozbudowy obiektów istniejących powyżej obsady 10 DJP (szt. dużych);
- 4) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 5) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ulicy dojazdowej D.W.1294.KD.D, określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi; dopuszcza się dla garaży wolno stojących, obiektów gospodarczych i inwentarskich dachy płaskie;
- 7) poza obszarem ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację niekubaturowych terenowych urządzeń sportowych;
- 8) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) na obszarze ustalonego schematu podziału terenu minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²; poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 28,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1294.KD.D i drogi D.W.1384.KDW zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy lub drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1294.KD.D i od drogi D.W.1384.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) ośrodek jeździecki lub hipoterapii: 1 miejsce postojowe / 1 konia,
 - c) pensjonat, pokoje turystyczne do wynajęcia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych,
 - d) pola namiotowe: 1 miejsce postojowe / 25 m² pola namiotowego,
 - e) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownia, fitness, sauna): 1 miejsce postojowe / 10 korzystających jednocześnie,
 - g) boiska (bez miejsc dla widzów): 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni terenu zagospodarowania boiska,
 - h) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): 2 miejsca postojowe / 1 kort,
 - i) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.W.1294.KD.D. i drodze wewnętrznej D.W.1384.KDW.

§ 8. Teren elementarny D.W.1002.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; dopuszcza się poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w urządzenia turystyczne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa bezpośrednia terenu z dróg kompleksu leśnego położonego w gminie Kobyłanka;
- 2) obsługa terenu pośrednia przez teren D.W.1001.UT,MN i drogę D.W.1384.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 9. Teren elementarny D.W.1003.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; dopuszcza się poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w urządzenia turystyczne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ulicy D.W.1294.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 10. Teren elementarny D.W.1004.UT,MN,KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa turystyki i rekreacji oraz urządzeń kanalizacyjnych (inwestycja celu publicznego) z dopuszczeniem jednego lokalu mieszkalnego w granicach działki budowlanej;
- 2) dopuszczalny zakres usług:

- a) pensjonat powiązany z ośrodkiem jeździeckim,
- b) wypożyczalnia sprzętu turystycznego,
- c) rekreacja indywidualna np.: fitnessklub, siłownia, sauna, itp.,
- d) gastronomia, np.: karczma, restauracja, pub, bar.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ulicy dojazdowej D.W.1294.KD.D, określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 18% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1294.KD.D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych,
 - d) małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownia, fitness, sauna): 1 miejsce postojowe / 10 korzystających jednocześnie,
 - e) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.W.1294.KD.D;
- 2) projektowana sieciowa, podziemna przepompownia ścieków sanitarnych.

§ 11. Teren elementarny D.W.1005.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;

- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego projektowanych ulic D.W.1294.KD.D i D.W.1295.KD.D zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1294.KD.D i D.W.1295.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.W.1294.KD.D i D.W.1295.KD.D;
- 2) istniejącą słupową stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną elektroenergetyczną linią napowietrzną 15 kV pozostawia się tymczasowo – do czasu przebudowy sieci elektroenergetycznej i realizacji stacji transformatorowej w terenie elementarnym D.W.1027.E

§ 12. Teren elementarny D.W.1006.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 75%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 5) zakaz działalności powodujących pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 30,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulic D.W.1294.KD.D, D.W.1295.KD.D i D.W.1296.KD.D: 90°;
- 4) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1294.KD.D, D.W.1295.KD.D i D.W.1296.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.W.1294.KD.D, D.W.1295.KD.D i D.W.1296.KD.D;
- 2) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 13. Teren elementarny D.W.1007.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) nakaz wprowadzenia pasa zieleni wysokiej i średnio wysokiej o znaczeniu wiatrochronnym od strony ul. Fiołkowej, określonej na rysunku planu;
- 4) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcia kompozycyjne widoków od strony ul. Fiołkowej i ulicy D.W.1295.KD.D określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 22,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego projektowanych ulic D.W.1294.KD.D, D.W.1295.KD.D, D.W.1296.KD.D i ul. Fiołkowej (D.W.1283.KD.L) zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1294.KD.D, D.W.1295.KD.D, D.W.1296.KD.D i ul. Fiołkowej (D.W.1283.KD.L);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Fiołkowej i ulicach D.W.1294.KD.D, D.W.1295.KD.D, D.W.1296.KD.D;
- 2) dopuszcza się przyłączenie terenów zajmowanych przez rowy melioracyjne do posesji zabudowy mieszkaniowej.

§ 14. Teren elementarny D.W.1008.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%;
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej i średnio wysokiej o znaczeniu wiatrochronnym od strony ul. Fiołkowej, określonej na rysunku planu;
- 3) nakaz wprowadzenia wysokiej i średnio wysokiej zieleni osłonowej od strony terenu elementarnego D.W.1026.WS,Z w odległości co najmniej 5,0 m od rowu melioracyjnego;
- 4) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 26,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego projektowanych ulic D.W.1294.KD.D, D.W.1296.KD.D i ul. Fiołkowej (D.W.1283.KD.L) zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1294.KD.D, D.W.1296.KD.D i ul. Fiołkowej (D.W.1283.KD.L);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Fiołkowej i ulicach: D.W.1294.KD.D, D.W.1296.KD.D;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowu melioracyjnego na zapleczu posesji;
- 3) dopuszcza się przyłączenie terenów zajmowanych przez rów melioracyjny do posesji zabudowy mieszkaniowej;
- 4) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 15. Teren elementarny D.W.1009.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%;
- 2) wprowadzenie zieleni wysokiej i średnio wysokiej od strony terenu elementarnego D.W.1026.WS,Z w odległości co najmniej 5,0 m od rowu melioracyjnego;
- 3) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony projektowanej ulicy dojazdowej D.W.1297.KD.D w formie zieleni, określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 7) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego projektowanych ulic D.W.1294.KD.D i D.W.1297.KD.D zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1294.KD.D i D.W.1297.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.W.1294.KD.D, D.W.1297.KD.D;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowu melioracyjnego na zapleczu posesji;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 16. Teren elementarny D.W.1010.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m, za wyjątkiem frontów działek budowlanych wydzielanych na zakończeniu sięgacza ul. Urodzajnej o minimalnej szerokości: 5,0 m;

- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Urodzajnej, Borowej, Fiołkowej (D.W.1283.KD.L) i projektowanych ulic D.W.1294.KD.D, D.W.1297.KD.D zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1283.KD.L), ul. Urodzajnej (D.W.1298.KD.D), ul. Borowej (D.W.1281.KD.L) i ulic: D.W.1294.KD.D, D.W.1297.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Fiołkowej, Borowej, Urodzajnej, D.W.1294.KD.D i D.W.1297.KD.D;
- 2) istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV do przebudowy.

§ 17. Teren elementarny D.W.1011.UK

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa kultu religijnego; dopuszcza się obiekty sakralne i kościelne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) wprowadzenie zieleni wysokiej i średnio wysokiej od strony terenu elementarnego D.W.1026.WS,Z w odległości co najmniej 5,0 m od rowu melioracyjnego;
- 3) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 4) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) dominanta przestrzenna określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 9,5 m, za wyjątkiem dominanty przestrzennej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dominanty przestrzennej: 25,0 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi;
- 7) zabudowa w formie dominanty przestrzennej realizowana jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1283.KD.L) i ulicy D.W.1297.KD.D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) kościoły i kaplice: 1 miejsce postojowe / 10 miejsc siedzących,
 - b) domy parafialne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Fiołkowej i ulicy D.W.1297.KD.D.

§ 18. Teren elementarny D.W.1012.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenia jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszczalny zakres usług:

- a) obsługa firm i klientów,
- b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego pod warunkiem adaptacji parteru na lokal użytkowy i nie powiększania ilości mieszkań.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: ul. Urodzajnej zawarty w przedziale od 70° do 90°, ul. Borowej: 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borowej (D.W.1281.KD.L) i ul. Urodzajnej (D.W.1298.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Borowej i Urodzajnej.
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 19. Teren elementarny D.W.1013.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony projektowanej ulicy dojazdowej D.W.1296.KD.D, określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 7) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy D.W.1294.KD.D zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1294.KD.D;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.W.1294.KD.D.

§ 20. Teren elementarny D.W.1014.TSB

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja bazowa telefonii komórkowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%.

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

- 1) dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych: 65,0 m n.p.m.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1294.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana stacja bazowa telefonii komórkowej z wolno stojącym masztem antenowym;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną linią kablową z miejskiej sieci elektroenergetycznej w ulicy D.W.1294.KD.D.

§ 21. Teren elementarny D.W.1015.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; dopuszcza się poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w urządzenia turystyczne;
- 3) część terenu przeznaczona się pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, określona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) zakaz zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich w granicach terenu przeznaczonego pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa;

4) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 15.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Borowej (D.W.1281.KD.L) i ulicy D.W.1294.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 22. Teren elementarny D.W.1016.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; dopuszcza się poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w urządzenia turystyczne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1302.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 23. Teren elementarny D.W.1017.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej np. garaż, budynek gospodarczy;
- 6) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 16,5 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Borowej: 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borowej (D.W.1281.KD.L);

- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Borowej;
- 2) pozostawia się zaopatrzenie w ciepło z lokalnej kotłowni na terenie D.W.1018.P,E.

§ 24. Teren elementarny D.W.1018.P,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna z istniejącą stacją transformatorową;
- 2) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) produkcję roślinną (np.: warzywnicza, materiału siewnego, roślin ozdobnych, grzybów uprawnych, sadownictwo itp.) i produkcję zwierzęcą (np. przemysł fermowy, piezarski, przetwórstwo jajczarskie, chów i wylęg drobiu, hodowla zwierząt, itp.),
 - b) obiekty rzemieślnicze o charakterze produkcyjnym i usługowym oraz magazyny;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń i powstawania odorów;
- 3) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich;
- 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich oraz rozbudowy obiektów istniejących powyżej obsady 10 DJP (szt. dużych);
- 5) zachowanie i uzupełnienie zadrzewienia od strony ul. Borowej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 6,0 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) części terenu objęte strefami W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 15.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m², ustalenie nie dotyczy działki wydzielanej dla istniejącej stacji transformatorowej;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Borowej: 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borowej (D.W.1281.KD.L);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) zakłady produkcji roślinnej i zwierzęcej: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych.
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) rzemiosło produkcyjne: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
 - d) magazyny: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Borowej;
- 2) pozostawia się zaopatrzenie w ciepło z lokalnej kotłowni;
- 3) pozostawia się istniejącą wolno stojącą stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV;
- 4) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 25. Teren elementarny D.W.1019.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 75%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) wprowadzenie zieleni wysokiej i średnio wysokiej o charakterze izolacyjnym od strony terenu elementarnego D.W.1018.P,E.

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

- 1) zamknięcia kompozycyjne widoku od strony ulic dojazdowych D.W.1294.KD.D, D.W.1303.KD.D, D.W.1305.KD.D, określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 7) poza obszarem ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację niekubaturowych terenowych urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 8) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu;
- 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 15;
- 10) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: wzdłuż ul. Borowej: 24,0 m, wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego: 33,0 m za wyjątkiem działki sąsiadującej z lasem o minimalnej szerokości frontu: 8,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Borowej, ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i drogi D.W.1385.KDW: 90°;
- 4) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borowej (D.W.1281.KD.L), ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1302.KD.D) oraz drogi D.W.1385.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: ks. kan. M. Bryczkowskiego i Borowej.
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 26. Teren elementarny D.W.1020.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;

- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) wprowadzenie zieleni wysokiej i średnio wysokiej od strony pętli autobusowej;
- 4) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 370 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 9,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego drogi D.W.1385.KDW: 90°;
- 4) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane dla poszczególnych segmentów zabudowy szeregowej, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi D.W.1385.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: ks. kan. M. Bryczkowskiego i Borowej;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 27. Teren elementarny D.W.1021.KM

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: teren komunikacji miejskiej - pętla autobusowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20% terenu elementarnego;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu, za wyjątkiem lokalizacji wiaty przystankowej;
- 2) minimalna odległość wiaty przystankowej od krawędzi jezdni: 6,0 m;
- 3) dopuszcza się tymczasowe włączenie ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1302.KD.D) do ul. Borowej, do czasu przebudowy skrzyżowania ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Borowej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Borowej (D.W.1281.KD.L) i ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1302.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: ks. kan. M. Bryczkowskiego i Borowej;
- 2) istniejący wodociąg Ø 100 mm do przełożenia w linie regulacyjne ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego.

§ 28. Teren elementarny D.W.1022.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, z dopuszczeniem usług;

- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) teren w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy nakaz zagospodarowania przedogródków zróżnicowaną gatunkowo zielenią niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie terenu poza dojazdami i dojazdami do budynków.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony wnętrza kwartału zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego nowa zabudowa uzupełniająca w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 23 albo 27;
- 6) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 23 i 27, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 7) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Urodzajnej maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 8) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Urodzajnej maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna i 6,0 m;
- 9) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i równoległego odcinka ul. Urodzajnej budynki kryte dachami stromymi o kalenicowym układzie głównych połączeń dachowych;
- 10) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i równoległego odcinka ul. Urodzajnej garaże i budynki gospodarcze o wysokości do 4,0 m kryte dachem płaskim jednospadowym, pozostałe budynki kryte dachem stromym;
- 11) nakaz uczytelnienia podziałów parcelacyjnych poprzecznych względem ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego poprzez realizację stałych ogrodzeń lub wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni średnio wysokiej;
- 12) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) nakaz realizacji ażurowych ogrodzeń z elementami murowanymi, o wysokości do 1,2 m;
- 13) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Urodzajnej zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu na działki budowlane dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą

przylegać do ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego albo do odcinka ul. Urodzajnej równoległego do ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1280.KD.L) i ul. Urodzajnej (D.W.1298.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: ks. kan. M. Bryczkowskiego i Urodzajnej;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 29. Teren elementarny D.W.1023.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) teren w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 3) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich;
- 4) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy nakaz zagospodarowania przedogródków zróżnicowaną gatunkowo zielenią niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie terenu poza dojazdami i dojazdami do budynków;
- 5) poza pasem terenu przylegającym do ul. Bryczkowskiego, nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w pierzei ul. Ks. Kan. M. Bryczkowskiego nowa zabudowa uzupełniająca w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 23 albo 27;
- 5) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Urodzajnej maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Urodzajnej maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna i 6,0 m;
- 7) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Urodzajnej budynki kryte dachami stromymi o kalenicowym układzie głównych połączeń dachowych;
- 8) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Urodzajnej garaże i budynki gospodarcze o wysokości do 4,0 m kryte dachem płaskim jednospadowym, pozostałe budynki kryte dachem stromym;
- 9) nakaz uczynienia podziałów parcelacyjnych poprzecznych względem ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego poprzez realizację stałych ogrodzeń lub wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni średnio wysokiej;
- 10) do czasu wyburzenia obiektów produkcji drobiu, określonych na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 20;
- 11) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) nakaz realizacji ażurowych ogrodzeń z elementami murowanymi, o wysokości do 1,2 m;
- 12) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego albo ul. Urodzajnej zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ul. Urodzajnej albo ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1280.KD.L), ul. Fiołkowej (D.W.1283.KD.L) i ul. Urodzajnej (D.W.1298.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: ks. kan. M. Bryczkowskiego, Urodzajnej i Fiołkowej.

§ 30. Teren elementarny D.W.1024.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) teren w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% na istniejącej i 55% na wydzielanej działce budowlanej;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) wzdłuż ul. Urodzajnej, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy zakazuje się upraw roślin konsumpcyjnych;
- 4) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy nakaz zagospodarowania przedogródków zróżnicowaną gatunkowo zielenią niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie terenu poza dojazdami i dojazdami do budynków.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Bałtyckiej w postaci istniejącego budynku przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 3, określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni istniejącej i 25% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
- 5) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego nowa zabudowa uzupełniająca w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 1 albo 9;
- 6) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 1, 3, 9, 11, 13, 17, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 7) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Fiołkowej maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m;

- 8) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Fiołkowej maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna i 6,0 m, za wyjątkiem istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Urodzajnej 4 o maksymalnej wysokości zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne i 9,5 m;
- 9) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego budynki kryte dachami stromymi o kalenicowym układzie głównych połączeń dachowych;
- 10) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego garaże i budynki gospodarcze o wysokości do 4,0 m kryte dachem płaskim jednospadowym, pozostałe budynki kryte dachem stromym;
- 11) nakaz uczynienia podziałów parcelacyjnych poprzecznych względem ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego poprzez realizację stałych ogrodzeń lub wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni średnio wysokiej;
- 12) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) nakaz realizacji ażurowych ogrodzeń z elementami murowanymi, o wysokości do 1,2 m;
- 13) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m, za wyjątkiem frontu działki przy ul. Urodzajnej wydzielanej jako dojazd do posesji przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 15A;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Urodzajnej zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1280.KD.L), ul. Fiołkowej (D.W.1283.KD.L) i ul. Urodzajnej (D.W.1299.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: ks. kan. M. Bryczkowskiego, Urodzajnej i Fiołkowej.

§ 31. Teren elementarny D.W.1025.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel detaliczny w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) gastronomia np.: restauracja (karczma), pub, cukiernia, lodziarnia, koktajlbar itp.,
 - d) usługi kultury,
 - e) hotelarstwo w formie małego pensjonatu lub pokoi turystycznych do wynajęcia;
- 3) teren w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie zabudowy;
- 3) wzdłuż posesji zabudowy mieszkaniowej przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 1 nakaz wprowadzenia pasa zieleni wysokiej i średnio wysokiej o charakterze izolacyjnym, określonej na rysunku planu;
- 4) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ulicy Bałtyckiej, określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nowa zabudowa w formie jednego budynku wolno stojącego albo dwóch budynków dobudowanych do siebie, o charakterze nawiązującym do budynku w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 1 (kąąt nachylenia i układ połączeń dachowych, pokrycie dachu, podziały elewacyjne, faktura i kolorystyka elewacji, detal architektoniczny);
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, o kalenicowym układzie głównych połączeń dachowych w pierzei ul. Tczewskiej;
- 8) nowa zabudowa realizowana jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 10) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Tczewskiej i ul. Urodzajnej: 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Urodzajnej (D.W.1299.KD.D), zakaz bezpośredniej obsługi z ul. Tczewskiej;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) usługi kultury: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników jednocześnie,
 - f) pensjonat, pokoje turystyczne do wynajęcia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Urodzajnej i Tczewskiej;
- 2) istniejący wodociąg i kable telekomunikacyjne do przełożenia w linie regulacyjne ulic.

§ 32. Teren elementarny D.W.1026.WS,Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90%;
- 2) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem niezbędnej wycinki w celu umożliwienia prowadzenia prac melioracyjnych;
- 3) dopuszcza się umocnienia brzegów rowu melioracyjnego wyłącznie materiałami naturalnymi (faszyna, drewno), bez możliwości zmiany jego naturalnego koryta;
- 4) nakaz zachowania drożności ciągu ekologicznego;
- 5) zakaz przegradzania rowu melioracyjnego;
- 6) w pasie do 5,0 m od linii brzegu rowu melioracyjnego zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zakaz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rowu w celu konserwacji;
- 7) zakaz prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.

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

- 1) wzdłuż rowu melioracyjnego realizacja przejścia pieszego z niekubaturowymi elementami małej architektury;
- 2) dopuszcza się stosowanie pomostów i kładek nad rowem odwadniającym pod warunkiem nie naruszenia koryta rowu, umożliwiającymi piesze połączenie terenów po obu stronach rowu;
- 3) zakaz przegradzania przejścia pieszego;
- 4) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1283.KD.L) i ulicy D.W.1294.KD.D;
- 2) wzdłuż południowej granicy terenu realizacja przejścia pieszego, łączącego ul. Fiołkową z ulicą D.W.1294.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zakazuje się kanalizacji rowu melioracyjnego;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie do rowu melioracyjnego wód opadowych z przyległych posesji zabudowy mieszkaniowej.

§ 33. Teren elementarny D.W.1027.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
- 2) od strony terenów mieszkaniowych nakaz obsadzenia terenu zielenią wysoką.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ulicy D.W.1294.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 34. Teren elementarny D.W.1028.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
- 2) od strony terenów mieszkaniowych nakaz obsadzenia terenu zielenią wysoką.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 4) budynek kryty dachem płaskim;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1283.KD.L) i ulicy D.W.1297.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą wolno stojącą stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.

§ 35. Teren elementarny D.W.1029.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi związane z obsługą cmentarza jak:
 - a) dom pogrzebowy,
 - b) handel detaliczny, w tym sprzedaż kwiatów, wieńców, zniczy i innych akcesoriów cmentarnych,
 - c) gastronomia– np. restauracja, kawiarnia itp., z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3;
- 3) na obszarze w odległości do 50,0 m od granic terenu elementarnego D.W.1031.ZC zakaz działalności gastronomicznej i sprzedaży artykułów spożywczych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) nakaz wprowadzenia zwartej zieleni wysokiej i średniowysokiej izolacyjnej o charakterze wiatrochronnym od strony terenów rolnych położonych na północ od terenu elementarnego;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Fiołkowej i ul. Urodzajnej określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy lokalizowanej w pierzei ul. Urodzajnej i przy skrzyżowaniu ulic: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m, w pierzei ul. Fiołkowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) zabudowa stanowiąca zamknięcie kompozycyjne realizowana jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 30,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Fiołkowej: 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ul. Fiołkowej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1283.KD.L) i ul. Urodzajnej (D.W.1299.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) dom pogrzebowy: 5 miejsc postojowych / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) dopuszcza się zbilansowanie miejsc postojowych dla obsługi domu pogrzebowego obliczonych zgodnie z wymaganiami w pkt 2 na wydzielonym parkingu dla cmentarza w terenie elementarnym D.W.1030.KS.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Urodzajnej i Fiołkowej;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 36. Teren elementarny D.W.1030.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych dla obsługi cmentarza komunalnego; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 20%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie miejsc postojowych i dojazdu;
- 4) nakaz realizacji miejsc postojowych o nawierzchni ażurowej;
- 5) dla parkingu powyżej 10 miejsc postojowych nakazuje się wprowadzenie zadrzewienia wg wskaźnika 1 drzewo – 5 miejsc postojowych.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) parking ogólnodostępny, dopuszcza się sezonowo dostęp publiczny terenu (parking strzeżony).

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Urodzajnej (D.W.1299.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Urodzajnej.

§ 37. Teren elementarny D.W.1031.ZC

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: cmentarz komunalny; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ochrona dębu i żywotnika o walorach drzew pomnikowych, określonych na rysunku planu, poprzez zakaz:
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - c) zanieczyszczania gleby,
 - d) zmiany stosunków wodnych w zasięgu systemów korzeniowych drzew;
- 2) dopuszcza się wycinkę pielęgnacyjną drzew i krzewów w miejscach sukcesji naturalnej oraz wycinkę drzew i krzewów kolidujących z głównymi ciągami pieszych i sieciami inżynierskimi;
- 3) wzdłuż ul. Urodzajnej nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) określonego na rysunku planu, wzdłuż pozostałych granic terenu elementarnego nakaz uzupełnienia oraz wprowadzenia zwartej zieleni wysokiej i średnio wysokiej o charakterze izolacyjnym, określonej na rysunku planu;
- 4) nakazuje się uzupełnienie w części istniejącej i wprowadzenie w nowych kwartałach cmentarza bogatego programu zieleni;
- 5) wszelkie prace należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 6) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych za wyjątkiem głównych dróg dojazdowych;
- 7) zakaz prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. d.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) zakaz wycinki drzewostanu i krzewostanu komponowanego;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Urodzajnej (D.W.1299.KD.D);
- 2) ustala się wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimum 1 miejsce postojowe / 2000 m² powierzchni terenu;
- 3) miejsca postojowe dla obsługi cmentarza obliczone zgodnie z wymaganiami w pkt 2 realizuje się na parkingu w terenie D.W.1030.KS.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Urodzajnej;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 38. Teren elementarny D.W.1032.P,U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna i usługowa związana z obsługą cmentarza, z dopuszczeniem jednego lokalu mieszkalnego w istniejącej zabudowie mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) obiekty rzemieślnicze (w tym np. kamieniarstwo, metaloplastyka, wyrób krzyży nagrobnych, trumien, zniczy i innych akcesoriów cmentarnych) oraz magazyny,
 - b) handel związany z obsługą cmentarza jak m.in. sprzedaż: nagrobków, roślin ozdobnych, wieńcy, zniczy oraz innych akcesoriów cmentarnych, w lokalach do 400 m² pow. użytkowej,
 - c) usługi cmentarne jak m.in. kształtowanie nagrobków ziemnych, naprawy nagrobków, porządkowanie kwater itp.;
- 3) istniejący budynek mieszkaniowy przy ul. Urodzajnej 5 do przebudowy i adaptacji na cele usługowe z możliwością zahowania jednego lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6;
- 4) po powiększeniu cmentarza w kierunku zachodnim i do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, na obszarze w odległości do 50,0 m od granic terenu elementarnego D.W.1031.ZC dopuszcza się uprawę wyłącznie roślin ozdobnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 3) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich;
- 4) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni w pierzei ul. Urodzajnej;
- 5) wzdłuż północnej granicy terenu elementarnego nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) o charakterze wiatrochronnym, określonego na rysunku planu.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Tczewskiej określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 4,0 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących, obiektów gospodarczych i obiektów tymczasowych dachy płaskie;
- 6) do czasu adaptacji istniejącego budynku mieszkalnego zgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się jego przebudowę w celu poprawy funkcjonowania pod warunkiem nie powiększania ilości mieszkań.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 27,0 m;

- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Urodzajnej zawarty w przedziale: od 75° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Urodzajnej (D.W.1299.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) rzemiosło produkcyjne: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
 - d) handel detaliczny i hurtowy: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) magazyny: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Urodzajnej;
- 2) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 39. Teren elementarny D.W.1033.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) na działkach budowlanych o powierzchni większej niż 1200 m² nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni;
- 3) nakaz wprowadzenia szpaleru drzew z żywopłotem wzdłuż ul. Tczewskiej;
- 4) wzdłuż północnej granicy terenu elementarnego nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) o charakterze wiatrochronnym, określonego na rysunku planu;
- 5) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 6,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego do ul. Tczewskiej zawarty w przedziale od 70° do 90° lub w stosunku do pasa drogowego drogi wewnętrznej D.W.1420.KDW zawarty w przedziale od 25° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy albo drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1300.KD.D i drogi D.W.1420.KDW, zakaz bezpośredniej obsługi z ul. Tczewskiej;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Tczewskiej, D.W.1300.KD.D i ul. Urodzajnej poprzez drogę D.W.1420.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 40. Teren elementarny D.W.1034.P,U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna i usługowa z dopuszczeniem jednego lokalu mieszkalnego w istniejącej zabudowie mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie :
 - a) obiekty rzemieślnicze i magazyny, z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) obsługa firm i klientów;
- 3) istniejący budynek mieszkaniowy przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 1A do przebudowy i adaptacji na cele usługowe z możliwością zachowania jednego lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 4) nakaz wprowadzenia szpaleru drzew z żywopłotem wzdłuż ul. Tczewskiej;
- 5) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 6) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 6,0 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących, obiektów gospodarczych i obiektów tymczasowych dachy płaskie;
- 5) do czasu adaptacji istniejącego budynku mieszkalnego zgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się jego przebudowę w celu poprawy funkcjonowania pod warunkiem nie powiększania ilości mieszkań.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Tczewskiej i ul. Urodzajnej: 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Urodzajnej (D.W.1299.KD.D) i drogi D.W.1420.KDW, zakaz bezpośredniej obsługi z ul. Tczewskiej;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny i hurtowy: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) rzemiosło produkcyjne: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
 - f) magazyny: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Tczewskiej i Urodzajnej.

§ 41. Teren elementarny D.W.1035.P,U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna i usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) obiekty rzemieślnicze i magazyny, z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) obsługa firm i klientów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 3) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich;
- 4) nakaz zachowania szpaleru drzew oraz wprowadzenia żywopłotu wzdłuż ul. Tczewskiej;

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ulicy D.W.1286.KD.L określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 6,0 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 23,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Tczewskiej zawarty w przedziale od 70° do 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy D.W.1300.KD.D;
- 5) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1300.KD.D, zakaz bezpośredniej obsługi z ul. Tczewskiej;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny i hurtowy: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) rzemiosło produkcyjne: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
 - f) magazyny: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Tczewskiej i ulicy D.W.1300.KD.D;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 42. Teren elementarny D.W.1036.P,U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna i usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie :
 - a) obiekty rzemieślnicze i magazyny, z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) obsługa firm i klientów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 3) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich;
- 4) nakaz wprowadzenia szpaleru drzew z żywopłotem wzdłuż ul. Tczewskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 6,0 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m² za wyjątkiem działki budowlanej przy ulicy D.W.1301.KD.D o minimalnej powierzchni 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 25,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Tczewskiej zawarty w przedziale od 70° do 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy D.W.1300.KD.D.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1300.KD.D i D.W.1301.KD.D, zakaz bezpośredniej obsługi z ul. Tczewskiej;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny i hurtowy: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) rzemiosło produkcyjne: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
 - f) magazyny: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Tczewskiej i ulicach: D.W.1300.KD.D. i D.W.1301.KD.D.

§ 43. Teren elementarny D.W.1037.P,U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna i usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie :
 - a) obiekty rzemieślnicze i magazyny, z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,

c) obsługa firm i klientów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 3) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich;
- 4) wzdłuż północnej granicy terenu elementarnego nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) o charakterze wiatrochronnym, określonego na rysunku planu;
- 5) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Tczewskiej określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 6,0 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 30,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1300.KD.D albo D.W.1301.KD.D zawarty w przedziale od 80° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1300.KD.D i D.W.1301.KD.D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny i hurtowy: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) rzemiosło produkcyjne: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
 - f) magazyny: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.W.1300.KD.D i D.W.1301.KD.D.

§ 44. Teren elementarny D.W.1038.RU

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: działalność rolnicza;
- 2) dopuszcza się prowadzenie działalności rolniczej wyłącznie w zakresie produkcji roślinnej typu: produkcja warzywnicza, materiału siewnego, roślin ozdobnych, grzybów uprawnych, sadownictwo;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce rolniczej jak np: szklarnie, inspekty, pieczarkarnie, przechowalnie owoców.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce: 50%;
- 2) zakaz nawożenia gruntów gnojowicą i ściekami;
- 3) nakaz wprowadzenia szpaleru drzew z żywopłotem wzdłuż ul. Tczewskiej;

- 4) wzdłuż północnej i zachodniej granicy obszaru ograniczonego nieprzekraczalną linią zabudowy, nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) o charakterze wiatrochronnym, określonego na rysunku planu;
- 5) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 3) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych: 4,0 m;
- 4) obiekty działalności rolniczej i budynki gospodarcze kryte dachami płaskimi;
- 5) część terenu objęta strefą E ochrony ekspozycji.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki: 40,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego D.W.1301.KD.D zawarty w przedziale od 70° do 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek będą przylegać do ulicy D.W.1301.KD.D.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1301.KD.D, zakaz bezpośredniej obsługi z ul. Tczewskiej;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla zakładów produkcji roślinnej: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Tczewskiej i ulicy D.W.1301.KD.D..

§ 45. Teren elementarny D.W.1039.P,U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna i usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) produkcję roślinną typu: produkcja warzywnicza, roślin ozdobnych, grzybów uprawnych,
 - b) obsługę firm i klientów;
 - c) lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji roślinnej, np.: szklarnie, inspekty, pieczarkarnie, przechowalnie owoców.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 45%;
- 2) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 3) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących, obiektów produkcyjnych i usługowych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 50,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1302.KD.D) i ulicy D.W.1304.KD.D: 90°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1302.KD.D) i ulicy D.W.1304.KD.D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) zakłady produkcji roślinnej: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
 - c) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ulicy D.W.1304.KD.D.

§ 46. Teren elementarny D.W.1040.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) uzupełnienia zadrzewienia do formy szpalerowej wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego;
- 4) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 27,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ulicy D.W.1304.KD.D: 90°, w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1303.KD.D zawarty w przedziale od 80° do 90°;
- 4) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1302.KD.D), ulicy D.W.1303.KD.D i ulicy D.W.1304.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego oraz w ulicach: D.W.1303.KD.D i D.W.1304.KD.D.

§ 47. Teren elementarny D.W.1041.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;

- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ulicy dojazdowej D.W.1304.KD.D określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 7) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1302.KD.D), ulicy D.W.1303.KD.D i ulicy D.W.1305.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ulicach: D.W.1303.KD.D i D.W.1305.KD.D;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 48. Teren elementarny D.W.1042.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 45 %;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu.

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

- 1) zamknięcia kompozycyjne widoku od strony ul. Cyprysowej, ul. Dzikiej Róży i ulicy D.W.1305.KD.D oraz od wnętrza kwartału w terenie D.W.1152.U,MN określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem działek przylegających frontem do ul. Borsuczej: 35 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;

- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 25,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulic:
 - a) D.W.1305.KD.D i D.W.1306.KD.D i drogi D.W.1419.KDW: 90° ,
 - b) ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L) zawarty w przedziale: od 80° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu na działki budowlane dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy i drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L), ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1302.KD.D) i ulic: D.W.1303.KD.D, D.W.1305.KD.D, D.W.1306.KD.D oraz drogi D.W.1419.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Borsuczej, ks. kan. M. Bryczkowskiego, ulicach D.W.1303.KD.D, D.W.1305.KD.D, D.W.1306.KD.D oraz poprzez drogę D.W.1419.KDW;
- 2) istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV do przebudowy.

§ 49. Teren elementarny D.W.1043.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) zakaz likwidacji i kanalizacji rowu melioracyjnego;
- 4) nakazuje się zachowanie dostępu do rowu celem jego konserwacji.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 28,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulic D.W.1303.KD.D i D.W.1306.KD.D zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1303.KD.D, D.W.1306.KD.D i ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Borsuczej i ulicach: D.W.1303.KD.D, D.W.1306.KD.D;
- 2) dopuszcza się przyłączenie terenów zajmowanych przez rów melioracyjny do posesji zabudowy mieszkaniowej.

§ 50. Teren elementarny D.W.1044.MN,UT

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) pokoje turystyczne do wynajęcia,
 - b) wypożyczalnia sprzętu sportowego i turystycznego,
 - c) mini zoo, tresura zwierząt,
 - d) usługi rekreacji indywidualnej, np. fitnessklub, siłownia, sauna itp.,
 - e) mała gastronomia, np.: cukiernia, pub, bar itp.,
 - f) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 50 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 5) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich;
- 6) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących, obiektów gospodarczych i inwentarskich dachy płaskie;
- 5) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 30,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulic D.W.1303.KD.D i D.W.1304.KD.D zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1303.KD.D i D.W.1304.KD.D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) zabudowa jednorodzinna: 2 miejsca postojowe / na działce budowlanej,
 - b) pokoje turystyczne do wynajęcia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych,

- c) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) usługi sportu i rekreacji indywidualnej: 1 miejsce postojowe / 10 korzystających jednocześnie,
- e) mała gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
- f) handel detaliczny: 2 miejsca postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.W.1303.KD.D i D.W.1304.KD.D.

§ 51. Teren elementarny D.W.1045.UT,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa turystyki i rekreacji z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) ośrodek jeździecki ze stadniną koni, ośrodek hipoterapii, mini zoo itp., z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3,
 - b) obiekty kultury: np. muzeum regionalne - przyrodnicze, sale wystawowe, obiekt dydaktyczny,
 - c) pokoje turystyczne do wynajęcia lub pensjonat powiązany z ośrodkiem jeździeckim,
 - d) pole namiotowe lub biwakowe,
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury jak np. oczko wodne, fontanny, ławki, posągi i inne elementy architektury ogrodowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych wyłącznie jako wbudowane w najwyższej kondygnacji budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich oraz rozbudowy obiektów istniejących powyżej obsady 10 DJP (szt. dużych);
- 4) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie zabudowy i dojazdu;
- 5) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących, obiektów gospodarczych i inwentarskich dachy płaskie;
- 5) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu;
- 6) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 34,0 m, za wyjątkiem frontów działek budowlanych wydzielanych na zakończeniu drogi D.W.1386.KDW o minimalnej szerokości: 15,0 m;

- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulic D.W.1303.KD.D, D.W.1304.KD.D i drogi D.W.1386.KDW zawarty w przedziale: od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy i drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1303.KD.D i D.W.1304.KD.D oraz drogi D.W.1386.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) ośrodek jeździecki i hipoterapii: 1 miejsce postojowe / 1 konia,
 - c) obiekty kultury: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników jednocześnie,
 - d) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pensjonat, pokoje turystyczne do wynajęcia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych,
 - f) pole namiotowe: 1 miejsce postojowe / 25 m² pola namiotowego,
 - g) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w projektowanych ulicach: D.W.1303.KD.D, D.W.1304.KD.D oraz poprzez drogę D.W.1386.KDW.

§ 52. Teren elementarny D.W.1046.UT

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki i rekreacji;
- 2) dopuszcza się wyłącznie obiekty i urządzenia służące działalności ośrodka jeździeckiego lokalizowanego w terenie D.W.1045.UT,MN jak np.: parkur, ujeżdżalnia, okólnik.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80% działki budowlanej;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla obiektów gospodarczych i inwentarskich dachy płaskie;
- 5) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ulicy: D.W.1303.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.W.1303.KD.D.

§ 53. Teren elementarny D.W.1047.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%;
- 2) nakaz obsadzenia granic terenu zielenią wysoką.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ulicy D.W.1303.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą słupową stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV;
- 2) dopuszcza się przebudowę stacji transformatorowej na naziemną.

§ 54. Teren elementarny D.W.1048.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1303.KD.D, drogi D.W.1387.KDW i D.W.1423.KDW zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy i drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1303.KD.D i drogi D.W.1387.KDW oraz drogi D.W.1423.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.W.1303.KD.D i drodze D.W.1387.KDW oraz w drodze D.W.1423.KDW.

§ 55. Teren elementarny D.W.1049.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) nakaz zachowania dostępu do rowu melioracyjnego celem jego konserwacji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Borsuczej o szczytowym układzie głównych połączeń dachowych; dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m², za wyjątkiem wydzielanych działek przylegających frontem do drogi D.W.1418.KDW: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Borsuczej (D.W.1307.KD.D): 90°, w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1303.KD.D i drogi D.W.1418.KDW zawarty w przedziale od 80° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy i drogi wewnętrznej;
- 5) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1303.KD.D, ul. Borsuczej (D.W.1307.KD.D) i drogi D.W.1418.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Borsuczej, ulicy D.W.1303.KD.D, poprzez drogę D.W.1418.KDW oraz pośrednio poprzez teren D.W.1050.RM do czasu realizacji ulicy D.W.1303.KD.D;
- 2) dopuszcza się przyłączenie terenów zajmowanych przez rów melioracyjny do posesji zabudowy mieszkaniowej.

§ 56. Teren elementarny D.W.1050.RM

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce: 55%;
- 2) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu wolnostojącego, obiektu inwentarskiego i gospodarczego oraz dojazdu;
- 3) zakaz likwidacji i kanalizacji rowu melioracyjnego;
- 4) nakaz zachowania dostępu do rowu celem jego konserwacji.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m; dla obiektów inwentarskich i gospodarczych: do 4,0 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących, obiektów inwentarskich i gospodarczych dachy płaskie;
- 5) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów;
- 3) działka nr 79 obr. 4010 obciążona służebnością dojścia i dojazdu do działek oraz poprowadzeniem przyłączy do działek nr 77/1, 77/2, 77/3, 77/4 4 obr. 4010 w terenie D.W.1049.MN,U.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1307.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Borsuczej;
- 2) dopuszcza się przyłączenie terenów zajmowanych przez rów melioracyjny do posesji.

§ 57. Teren elementarny D.W.1051.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Borsuczej o szczytowym układzie głównych połączeń dachowych; dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 25,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Borsuczej (D.W.1307.KD.D): 90°, w stosunku do pasa drogowego ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L) i ulicy D.W.1303.KD.D zawarty w przedziale od 85° do 90°;

- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu na działki budowlane dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L i D.W.1307.KD.D) i ulicy D.W.1303.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Borsuczej i w ulicach: D.W.1307.KD.D i D.W.1303.KD.D.

§ 58. Teren elementarny D.W.1052.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 3) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Borsuczej (D.W.1307.KD.D) o szczytowym układzie głównych połaci dachowych; dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) do czasu wyburzenia obiektu produkcji drobiu, określonego na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 20.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 27,0 m, za wyjątkiem frontu działki budowlanej wydzielanej na zakończeniu ul. Skrajnej (D.W.1319.KD.D) o minimalnej szerokości: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy Borsuczej (D.W.1285.KD.L i D.W.1307.KD.D): 90°, ul. Skrajnej (D.W.1319.KD.D) zawarty w przedziale od 80° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L i D.W.1307.KD.D) i ul. Skrajnej (D.W.1319.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Borsuczej i Skrajnej.

§ 59. Teren elementarny D.W.1053.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Borsuczej (D.W.1307.KD.D) o szczytowym układzie głównych połączeń dachowych; dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 23,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Borsuczej (D.W.1307.KD.D) zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1307.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Borsuczej.

§ 60. Teren elementarny D.W.1054.RU

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: działalność rolnicza;
- 2) dopuszcza się prowadzenie działalności rolniczej w zakresie:
 - a) produkcji zwierzęcej typu przemysłowego: ferma drobiu, hodowla zwierząt itp.,
 - b) produkcji roślinnej np. produkcja warzywnicza, roślin ozdobnych, grzybów uprawnych, sadownictwo;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce rolniczej jak np: szklarnie, inspekty, pieczarkarnie, przechowalnie owoców, budynki inwentarskie.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń i powstawania odorów;
- 3) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich;
- 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich oraz rozbudowy obiektów istniejących powyżej obsady 10 DJP (szt. dużych);
- 5) zakaz likwidacji i kanalizacji rowu melioracyjnego;
- 6) nakazuje się zachowanie dostępu do rowu celem jego konserwacji.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) obiekty działalności rolniczej i budynki gospodarcze kryte dachami płaskimi;
- 5) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 25,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Borsuczej (D.W.1307.KD.D): 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1307.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
zakłady produkcji roślinnej i zwierzęcej: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Borsuczej;
- 2) dopuszcza się przyłączenie terenów zajmowanych przez rów melioracyjny do posesji zabudowy mieszkaniowej.

§ 61. Teren elementarny D.W.1055.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60 %;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Skrajnej (D.W.1389.KDW);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Skrajnej.

§ 62. Teren elementarny D.W.1056.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; dopuszcza się poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w urządzenia turystyczne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Skrajnej (D.W.1389.KDW).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 63. Teren elementarny D.W.1057.ZL

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; dopuszcza się poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w urządzenia turystyczne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. ks.kan.M.Bryczkowskiego (D.W.1302.KD.D), ul.Borsuczej (D.W.1307.KD.D), D.W.1320.KD.D i D.W.1321.KD.D) i ul. Skrajnej (D.W.1389.KDW) oraz ulicy D.W.1304.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Skrajnej.

§ 64. Teren elementarny D.W.1058.TSB

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja bazowa telefonii komórkowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;

- 2) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych: 65,0 m n.p.m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Skrajnej (D.W.1389.KDW);
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana stacja bazowa telefonii komórkowej z wolno stojącym masztem antenowym;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną linią kablową z miejskiej sieci elektroenergetycznej w ul. Skrajnej.

§ 65. Teren elementarny D.W.1059.MN,UT

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) pokoje turystyczne do wynajęcia,
 - b) wypożyczalnia sprzętu sportowego i turystycznego,
 - c) usługi sportu i rekreacji indywidualnej, np. fitnessklub, siłownia, sauna, sala gimnastyczna,
 - d) gastronomia – np. restauracja, kawiarnia, herbaciarnia, pub, cukiernia, lodziarnia, bar,
 - e) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 50 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 3) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 4) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich;
- 5) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m.
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych np.: boiska do gier, korty tenisowe, minigolf, ścieżka treningowa;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 36,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Borsuczej (D.W.1320.KD.D): 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1320).KD.D;

- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) zabudowa jednorodzinna: 2 miejsca postojowe na działce budowlanej,
 - b) pokoje turystyczne do wynajęcia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych,
 - c) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) usługi sportu i rekreacji indywidualnej: 1 miejsce postojowe / 10 korzystających jednocześnie,
 - e) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) handel detaliczny: 2 miejsca postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Borsuczej.

§ 66. Teren elementarny D.W.1060.ZL

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu oraz inwentaryzacją stanu lasu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1320.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 67. Teren elementarny D.W.1061.MN

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 28,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L i D.W.1320.KD.D) zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L i D.W.1320.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Borsuczej.

§ 68. Teren elementarny D.W.1062.MN,UT

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) pokoje turystyczne do wynajęcia,
 - b) wypożyczalnia sprzętu sportowego i turystycznego,
 - c) usługi rekreacji indywidualnej, np. fitnessklub, siłownia, sauna, sala gimnastyczna,
 - d) gastronomia – np. restauracja, kawiarnia, herbaciarnia, pub, cukiernia, lodziarnia, bar,
 - e) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 50 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 5) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych np.: boiska do gier, korty tenisowe, minigolf, ścieżka treningowa.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 1800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 25,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1321.KD.D zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1320.KD.D i D.W.1321.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- a) zabudowa jednorodzinna: 2 miejsca postojowe / na działce budowlanej,
- b) pokoje turystyczne do wynajęcia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych,
- c) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) małe obiekty sportu i rekreacji indywidualnej: 1 miejsce postojowe / 10 korzystających jednocześnie,
- e) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
- f) handel detaliczny: 2 miejsca postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Borsuczej;
- 2) dopuszcza się przyłączenie terenów zajmowanych przez rów melioracyjny do posesji zabudowy mieszkaniowej.

§ 69. Teren elementarny D.W.1063.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L i D.W.1320.KD.D) i ul. Skrajnej (D.W.1319.KD.D) zawarty w przedziale od 85 do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L i D.W.1320.KD.D) i ul. Skrajnej (D.W.1319.KD.D);
- 2) działka geodezyjna nr 57/7 obr. 4099 stanowi dojazd do działek budowlanych nie przylegających do ul. Borsuczej;
- 3) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Borsuczej i Skrajnej.

§ 70. Teren elementarny D.W.1064.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
- 2) nakaz obsadzenia terenu zielenią wysoką.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1320.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 71. Teren elementarny D.W.1065.MN

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% terenu elementarnego;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 25,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Wiślanej (D.W.1308.KD.D): 90°;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L) i ul. Wiślanej (D.W.1308.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Borsuczej i Wiślanej.

§ 72. Teren elementarny D.W.1066.MN,UT

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) pokoje turystyczne do wynajęcia,
 - b) wypożyczalnia sprzętu sportowego i turystycznego,
 - c) usługi sportu i rekreacji indywidualnej, np. fitnessklub, siłownia, sauna,
 - d) gastronomia – np. restauracja, kawiarnia, herbaciarnia, pub, cukiernia, lodziarnia, bar,
 - e) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 50 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 5) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich;
- 6) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych np.: boiska do gier, korty tenisowe, minigolf, ścieżka treningowa;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1650 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 28,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Wiślanej (D.W.1308.KD.D), ul.Borsuczej (D.W.1320.KD.D i D.W.1321.KD.D) zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul.Borsuczej (D.W.1320.KD.D i D.W.1321.KD.D) i ul. Wiślanej (D.W.1308.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) zabudowa jednorodzinna: 2 miejsca postojowe na działce budowlanej,
 - b) pokoje turystyczne do wynajęcia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych,
 - c) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) usługi sportu i rekreacji indywidualnej: 1 miejsce postojowe / 10 korzystających jednocześnie,

- e) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
- f) handel detaliczny: 2 miejsca postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Borsuczej i Wiślanej oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o projektowaną kanalizację w ulicy Borsuczej.

§ 73. Teren elementarny D.W.1067.RM

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej dla działki zagrodowej: 75%;
- 2) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, obiektu inwentarskiego, gospodarczego i dojazdu.
- 3) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m; dla obiektów inwentarskich i gospodarczych: do 4,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących, obiektów inwentarskich i gospodarczych dachy płaskie;
- 4) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zagrodowej: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki zagrodowej: 30,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek zagrodowych w stosunku do pasa drogowego ul. Wiślanej (D.W.1308.KD.D) i ul. Borsuczej (D.W.1320.KD.D) zawarty w przedziale od 85° do 90°;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1308.KD.D) i ul. Borsuczej (D.W.1320.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Wiślanej i Borsuczej.

§ 74. Teren elementarny D.W.1068.MN

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 65%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;

- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L i D.W.1320.KD.D), ul. Wiślanej (D.W.1308.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Borsuczej i Wiślanej.

§ 75. Teren elementarny D.W.1069.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury jak posągi, wodotryski i inne obiekty architektury parkowej;
- 3) cały teren przeznaczony pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% działki gruntu;
- 2) ochrona istniejących drzew i krzewów poprzez zakaz:
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - c) zanieczyszczania gleby,
 - d) zmiany stosunków wodnych;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 4) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 5) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu;
- 6) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z warunkami siedliskowymi.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) zakaz grodzenia terenu;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) obiekty małej architektury wykonane z materiałów naturalnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L) i ulicy D.W.1322.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Borsuczej.

§ 76. Teren elementarny D.W.1070.MN

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;

- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wiślanej 31, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L), ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L), ulicy D.W.1322.KD.D i ul. Magnoliowej (D.W.1323.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Wiślanej, Borsuczej, Magnoliowej i Złotego Deszczu.

§ 77. Teren elementarny D.W.1071.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu.

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

- 1) w pierzei ul. Zawrotnej nowa zabudowa w typie zabudowy przy ul. Zawrotnej 32;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Zawrotnej o szczytowym układzie głównych połączeń dachowych; dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;

- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Zawrotnej, ul. Magnoliowej, ul. Borsuczej i ulicy D.W.1322.KD.D zawarty w przedziale: od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L), ul. Zawrotnej (D.W.1309.KD.D), ul. Magnoliowej (D.W.1323.KD.D) i ulicy D.W.1322.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Borsuczej, Zawrotnej, Magnoliowej i Złotego Deszczu.

§ 78. Teren elementarny D.W.1072.P

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna;
- 2) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) produkcję zwierzęcą np. przemysł fermowy,
 - b) obiekty rzemieślnicze i magazyny;
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich oraz rozbudowy obiektów istniejących powyżej obsady 10 DJP (szt. dużych).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń i powstawania odorów;
- 3) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich;
- 4) zakaz wycinki istniejącego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 5) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej (osłonowej) od strony zabudowy mieszkaniowej w terenach D.W.1073.MN,U i D.W.1075.MN,U.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne i 9,5 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 6,0 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 29,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L): 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L) i ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) rzemiosło produkcyjne: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
 - c) zakłady produkcji zwierzęcej: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
 - d) magazyny: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Fiołkowej;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 79. Teren elementarny D.W.1073.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 25,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Zawrotnej: 90°;
- 4) nowe działki budowlane wydziela się frontem przylegające do ul. Zawrotnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L), ul. Zawrotnej (D.W.1309.KD.D) i ul. Magnoliowej (D.W.1323.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Fiołkowej, Zawrotnej i Magnoliowej;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 80. Teren elementarny D.W.1074.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%;
- 2) nakaz obsadzenia granic terenu zielenią wysoką.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Magnoliowej (D.W.1323.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą wieżową stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.

§ 81. Teren elementarny D.W.1075.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ulicy dojazdowej D.W.1322.KD.D określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L) i ul. Magnoliowej (D.W.1323.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Wiślanej i Magnoliowej.

§ 82. Teren elementarny D.W.1076.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L), ul. Skrajnej (D.W.1310.KD.D) i ul. Tulipanowej (D.W.1311.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 83. Teren elementarny D.W.1077.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L) i ul. Tulipanowej (D.W.1311.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 84. Teren elementarny D.W.1078.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L) i ul. Skrajnej (D.W.1310.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 85. Teren elementarny D.W.1079.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;

- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nowa zabudowa w typie zabudowy przy ul. Zawrotnej 25;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m.
- 6) budynki kryte dachami stromymi o szczytowym układzie głównych połączeń dachowych; dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) na obszarze ustalonego schematu podziału terenu minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 25,0 m, poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 16,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Zawrotnej i Skrajnej zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L), ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L), ul. Zawrotnej (D.W.1309.KD.D) i ul. Skrajnej (D.W.1310.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Skrajnej, Fiołkowej, Zawrotnej i Borsuczej;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 86. Teren elementarny D.W.1080.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nowa zabudowa w typie zabudowy przy ul. Tulipanowej 3;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;

- 6) budynki kryte dachami stromymi o szczytowym układzie głównych połaci dachowych; dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej: 1000 m², w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej: 30,0 m, w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej: 10,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Tulipanowej i ul. Skrajnej: od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L), ul. Skrajnej (D.W.1310.KD.D) i ul. Tulipanowej (D.W.1311.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Borsuczej, Skrajnej i Tulipanowej;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 87. Teren elementarny D.W.1081.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Borsuczej o szczytowym układzie głównych połaci dachowych; dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 23,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Tulipanowej, ul. Borsuczej i ulic: D.W.1312.KD.D i D.W.1314.KD.D zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L), ul. Tulipanowej (D.W.1311.KD.D) i ulic: D.W.1312.KD.D, D.W.1314.KD.D;

- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Borsuczej i Tulipanowej oraz w ulicach: D.W.1312.KD.D i D.W.1314.KD.D;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 88. Teren elementarny D.W.1082.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Fiołkowej 9, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 28,0 m, za wyjątkiem działki budowlanej wydzielanej na zakończeniu drogi wewnętrznej D.W.1390.KDW o minimalnej szerokości frontu 15,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Fiołkowej, ul. Tulipanowej, ulic: D.W.1312.KD.D, D.W.1313.KD.D, D.W.1314.KD.D i drogi D.W.1390.KDW: 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) ustala się podział działki nr 29 obr. 4091 w celu powiększenia działki nr 30/4 obr. 4091 i umożliwienia dojazdu od ulicy D.W.1313.KD.D, zgodny ze schematem podziału terenu;
- 6) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy lub drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L), ul. Tulipanowej (D.W.1311.KD.D), ul. Konika Polnego (D.W.1313.KD.D), ulic: D.W.1312.KD.D i D.W.1314.KD.D oraz ul. Leśnych Malin (D.W.1390.KDW);
- 2) dojazd do działki nr 30/4 obr. 4091 z ulicy D.W.1313.KD.D;
- 3) działka geodezyjna nr 30/6 obr. 4091 stanowi dojazd do działek budowlanych nie przylegających do ul. Fiołkowej;
- 4) działka geodezyjna nr 59/9 obr. 4091 stanowi dojazd do działek budowlanych nie przylegających do ul. Tulipanowej;

5) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Fiołkowej, Tulipanowej, Konika Polnego i Leśnych Malin oraz ulic D.W.1312.KD.D i D.W.1314.KD.D;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 89. Teren elementarny D.W.1083.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej o charakterze parkowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury jak posągi, wodotryski i inne obiekty architektury parkowej;
- 3) cały teren przeznaczony pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% działki gruntu;
- 2) ochrona istniejących drzew i krzewów poprzez zakaz:
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - c) zanieczyszczania gleby,
 - d) zmiany stosunków wodnych;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 4) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu;
- 5) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 6) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z warunkami siedliskowymi.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) zakaz grodzenia terenu;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) obiekty małej architektury wykonane z materiałów naturalnych;
- 5) nakaz zakomponowania zespołu zieleni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ulicy D.W.1312.KD.D i ul. Konika Polnego (D.W.1313.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Konika Polnego.

§ 90. Teren elementarny D.W.1084.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%.

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

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

- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 22,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulic D.W.1313.KD.D i D.W.1314.KD.D zawarty w przedziale: od 85° do 90°;
- 4) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Konika Polnego (D.W.1313.KD.D) oraz ulic: D.W.1312.KD.D i D.W.1314.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Konika Polnego i ulicach D.W.1312.KD.D i D.W.1314.KD.D.

§ 91. Teren elementarny D.W.1085.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%.

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

- 1) zamknięcia kompozycyjne widoku od strony ulic dojazdowych D.W.1312.KD i D.W.1313.KD, określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L), ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L), ulicy D.W.1314.KD.D, ul. Dzikiej Róży (D.W.1316.KD.D) oraz ul. Głuszcowej (D.W.1388.KDW);
- 2) działka geodezyjna nr 113/3 obr. 4091 stanowi dojazd do działek budowlanych nie przylegających do ul. Dzikiej Róży;
- 3) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Fiołkowej, Dzikiej Róży i Borsuczej oraz ulicy D.W.1388.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 92. Teren elementarny D.W.1086.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L), ul. Dzikiej Róży (D.W.1316.KD.D) oraz ul. Głuszcowej (D.W.1388.KDW);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Borsuczej, Dzikiej Róży i ulicy D.W.1388.KDW.

§ 93. Teren elementarny D.W.1087.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L), ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L), ul. Dzikiej Róży (D.W.1316.KD.D) i ul. Cyprysowej (D.W.1317.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Dzikiej Róży, Cyprysowej, Borsuczej i Fiołkowej;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 94. Teren elementarny D.W.1088.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Drewnianej i Wilgi o szczytowym układzie głównych połaci dachowych, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) nowa zabudowa w typie zabudowy przy ul. Wilgi nr 8;
- 7) zakaz rozbudowy i zmiany programu dekoracyjnego istniejących budynków mieszkalnych;
- 8) dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych i użytkowych pod warunkiem zachowania kompozycji obiektu i detalu architektonicznego, dopuszcza się realizację dodatkowego wejścia do budynku poza elewacjami frontowymi;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L), ul. Drewnianej (D.W.1318.KD.D), ul. Jarząbków (D.W.1324.KD.D) i ul. Wilgi (D.W.1325.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Fiołkowej, Drewnianej, Wilgi i Jarząbków.

§ 95. Teren elementarny D.W.1089.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Fiołkowej 2, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) budynki kryte dachami stromymi o szczytowym układzie głównych połaci dachowych; dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 7) nowa zabudowa w typie zabudowy przy ul. Wilgi nr 8;

- 8) zakaz rozbudowy i zmiany programu dekoracyjnego istniejących budynków mieszkalnych;
- 9) dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych i użytkowych pod warunkiem zachowania kompozycji obiektu i detalu architektonicznego, dopuszcza się realizację dodatkowego wejścia do budynku poza elewacjami frontowymi;
- 10) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L), ul. Jarząbków (D.W.1324.KD.D), ul. Wilgi (D.W.1325.KD.D) i ulicy D.W.1326.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Fiołkowej, Wilgi, Jarząbków i ulicy D.W.1326.KD.D.

§ 96. Teren elementarny D.W.1090.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Jarząbków o szczytowym układzie głównych połączeń dachowych; dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Fiołkowej i Jarząbków zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L), ul. Jarząbków (D.W.1324.KD.D) i ulicy D.W.1326.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Fiołkowej, Jarząbków i ulicy D.W.1326.KD.D.

§ 97. Teren elementarny D.W.1091.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urzędzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L), ul. Jarząbków (D.W.1324.KD.D) i ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D);
- 2) ciąg pieszy w granicy działki nr 109 obr. 4092, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 98. Teren elementarny D.W.1092.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
- 6) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 32,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Fiołkowej: 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Fiołkowej.

§ 99. Teren elementarny D.W.1093.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojącą z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej np. garaż, budynek gospodarczy, altana.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
- 6) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Jarząbków (D.W.1324.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Jarząbków.

§ 100. Teren elementarny D.W.1094.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojącą z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej np. garaż, budynek gospodarczy, altana.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
- 6) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Zawrotnej i Fiołkowej.

§ 101. Teren elementarny D.W.1095.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz zmiany stosunków wodnych.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L), ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L), ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D) i ul. Leśnej (D.W.1333.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 102. Teren elementarny D.W.1096.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz zmiany stosunków wodnych.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L), ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D), ul. Leśnej (D.W.1333.KD.D) i ul. Uzdrowskiej (D.W.1334.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 103. Teren elementarny D.W.1097.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D) i ul. Uzdrowskiej (D.W.1334.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Zawrotnej i Uzdrowskiej.

§ 104. Teren elementarny D.W.1098.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Uzdrowskiej, Zawrotnej i Wiślanej: 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L), ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D), ul. Uzdrowskiej (D.W.1334.KD.D) i ul. Wiślanej - bocznej (D.W.1335.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Zawrotnej, Uzdrowskiej i Wiślanej oraz D.W.1335.KD.D.

§ 105. Teren elementarny D.W.1099.UZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług zdrowia i opieki społecznej; inwestycja celu publicznego;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie hotelu dla ofiar przemocy w rodzinie albo usługi w zakresie:
 - a) dom samotnej matki,
 - b) dom opieki społecznej,
 - c) ośrodek rehabilitacyjno-terapeutyczny.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) wzdłuż ul. Wiślanej, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi czterospadowymi albo kopertowymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) hotel dla ofiar przemocy w rodzinie, dom samotnej matki: 1 miejsce postojowe / 2 lokale czasowego pobytu,
 - b) domy stałego pobytu dla osób wymagających opieki: 1 miejsce postojowe / 3 łóżka,
 - c) domy dziennego pobytu dla osób wymagających opieki: 1 miejsce postojowe / 1 podopiecznego,
 - d) gabinety rehabilitacyjne i terapeutyczne: 1 miejsce postojowe / 1 gabinet.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Wiślanej.

§ 106. Teren elementarny D.W.1100.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i wykorzystywanie terenu zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;

2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1335.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 107. Teren elementarny D.W.1101.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Zaulek Sikoreczki określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 7) ustala się ciąg pieszy określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 22,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Jarząbków i ul. Sasanki zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Jarząbków (D.W.1324.KD.D), ul. Śpiewnej (D.W.1327.KD.D), ul. Sasanki (D.W.1328.KD.D) i ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D);
- 2) ciąg pieszy o szerokości 5,0 m określony na rysunku planu;
- 3) dojazd o szerokości 6,0 m (część działki geodezyjnej nr 107/1 obr. 4090) do działki nr 36/1 obr. 4090 określony na rysunku planu;
- 4) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Sasanki, Jarząbków, Śpiewnej i Zawrotnej.

§ 108. Teren elementarny D.W.1102.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zielenie urządzone o charakterze parkowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury jak posągi, wodotryski i inne obiekty architektury parkowej;
- 3) poza obszarem zadrzewionym dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci z urządzeniami: piaskownice, huśtawki, drabinki;
- 4) teren przeznaczony pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90%;
- 2) ochrona istniejących drzew i krzewów poprzez zakaz:
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - c) zanieczyszczania gleby,
 - d) zmiany stosunków wodnych;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 4) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 5) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) zakaz grodzienia terenu;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) obiekty małej architektury wykonane z materiałów naturalnych;
- 5) nakaz zakomponowania zespołu zieleni;
- 6) dopuszcza się wprowadzeniem uzupełnień zieleni niskiej i średniej, podkreślających rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu;
- 7) realizacja przejść pieszych oraz placu zabaw dla dzieci w południowej części terenu z niekubaturowymi elementami małej architektury.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ulicy Śpiewnej (D.W.1327.KD.D) oraz ciągu pieszego w terenie elementarnym D.W.1101.MN,U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Śpiewnej.

§ 109. Teren elementarny D.W.1103.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
- 2) nakazuje się obsadzenie terenu zielenią niską i wysoką.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Sasanki (D.W.1328.KD.D) i ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą słupową stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV;
- 2) dopuszcza się przebudowę stacji na naziemną.

§ 110. Teren elementarny D.W.1104.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
- 2) nakazuje się obsadzenie terenu zielenią niską i wysoką.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 4) budynek kryty dachem płaskim;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ul. Melisy (D.W.1391.KDW).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 111. Teren elementarny D.W.1105.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) ustala się ciąg pieszy określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 9,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Śpiewnej, ul. Sasanki i ul. Melisy zawarty w przedziale: od 80° do 90°;
- 4) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Śpiewnej (D.W.1327.KD.D), ul. Sasanki (D.W.1328.KD.D) i ul. Melisy (D.W.1391.KDW);
- 2) ciąg pieszy w granicach istniejących działek nr 212/13 i nr 212/6 obr. 4090;
- 3) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Melisy, Śpiewnej i Sasanki;
- 2) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową.

§ 112. Teren elementarny D.W.1106.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Jarząbków o szczytowym układzie głównych połączeń dachowych; dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) nowa zabudowa w typie zabudowy przy ul. Jarząbków 18;
- 7) zakaz rozbudowy i zmiany programu dekoracyjnego istniejących budynków mieszkalnych;
- 8) dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych i użytkowych pod warunkiem zachowania kompozycji obiektu i detalu architektonicznego, dopuszcza się realizację dodatkowego wejścia do budynku poza elewacjami frontowymi;
- 8) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 9) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Drewnianej (D.W.1318.KD.D), ul. Jarząbków (D.W.1324.KD.D) i ul. Śpiewnej (D.W.1327.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Jarząbków, Śpiewnej i Drewnianej.

§ 113. Teren elementarny D.W.1107.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury jak posągi, wodotryski i inne obiekty architektury parkowej;
- 3) teren przeznaczony pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90%;
- 2) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) ochrona istniejących drzew i krzewów poprzez zakaz:
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - c) zanieczyszczania gleby,
 - d) zmiany stosunków wodnych;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 5) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu;
- 6) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z warunkami siedliskowymi.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) zakaz grodzenia terenu;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) obiekty małej architektury wykonane z materiałów naturalnych;
- 5) nakaz zakomponowania zespołu zieleni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Śpiewnej (D.W.1327.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Śpiewnej.

§ 114. Teren elementarny D.W.1108.UZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa zdrowia i opieki społecznej;
- 2) dopuszczalny zakres usług: gabinety lekarskie, gabinet zabiegowy;
- 3) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Sasanki: 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Śpiewnej (D.W.1327.KD.D) i ul. Sasanki (D.W.1328.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

przychodnie, gabinety lekarskie: 1 miejsce postojowe / 1 gabinet.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Sasanki.

§ 115. Teren elementarny D.W.1109.UD

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: przedszkole; inwestycja celu publicznego;
- 2) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, określone na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu wyznaczonego pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa: 100%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) istniejące ukrycie wolno stojące przy ul. Drewnianej do zachowania i utrzymania (obiekt na potrzeby obrony cywilnej);
- 6) zakaz zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich w granicach terenu przeznaczonego pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa; dopuszcza się użytkowanie terenu na cele rekreacji dla przedszkola.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Drewnianej (D.W.1318.KD.D) i ul. Sasanki (D.W.1328.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
przedszkole, miejsca dziennego pobytu dzieci : 1 miejsce postojowe / 15 dzieci.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Drewnianej i Sasanki;
- 2) pozostawia się istniejący otwarty zbiornik przeciwpożarowy przy ul. Drewnianej.

§ 116. Teren elementarny D.W.1110.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40% dla zabudowy szeregowej, 55% dla zabudowy wolno stojącej;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;

- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej szeregowej 40% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy wolno stojącej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu dla zabudowy wolno stojącej, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi; dla istniejącej zabudowy szeregowej, garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) zakaz lokalizacji nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej: 850 m², w zabudowie jednorodzinnej szeregowej: 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej: 20,0 m, w zabudowie jednorodzinnej szeregowej: 9,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Sasanki i ul. Zaułek Sikoreczki: 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Sasanki (D.W.1328.KD.D) i ul. Zaułek Sikoreczki (D.W.1329.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Sasanki i Zaułek Sikoreczki.

§ 117. Teren elementarny D.W.1111.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 45%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) zamknięcia kompozycyjne widoku od strony ul. Wesołej i ul. Zaułek Sikoreczki określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Zawrotnej 15, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m, za wyjątkiem budynku przy ul. Wesołej 7a o maksymalnej wysokości zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne i 12,5 m;

- 7) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Zawrotnej i Wesolej o szczytowym układzie głównych połaci dachowych; dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 8) na obszarze strefy B nowa zabudowa w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Zawrotnej 15;
- 9) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 19,5 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Wesolej i ul. Zaułek Sikoreczki: 90°, a ul. Zawrotnej zawarty w przedziale od 80° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy i drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Sasanki (D.W.1328.KD.D), ul. Zaułek Sikoreczki (D.W.1329.KD.D), ul. Wesolej (D.W.1331.KD.D), ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D) i od drogi D.W.1394.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Sasanki, Zaułek Sikoreczki, Zawrotnej i Wesolej oraz drogi D.W.1394.KDW.

§ 118. Teren elementarny D.W.1112.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz zmiany stosunków wodnych.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L i D.W.1335.KD.D) i ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 119. Teren elementarny D.W.1113.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem usług;
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej np. garaż, budynek gospodarczy, altana.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) zakaz lokalizacji reklam;
- 6) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty istniejących podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Wiślanej.

§ 120. Teren elementarny D.W.1114.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Wiślanej określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nowa zabudowa uzupełniająca w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wesolej 52;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Wesolej o kalenicowym układzie głównych połączeń dachowych;
- 8) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zakaz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 10) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 27,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Wesolej: 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L), ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D) i ul. Wesolej (D.W.1336.KD.D);

- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Wiślanej, Wesołej i Zawrotnej.

§ 121. Teren elementarny D.W.1115.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) wzdłuż ul. Wiślanej, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nowa zabudowa uzupełniająca w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Zawrotnej 6 albo ul. Wiślanej 15;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wesołej 52, 64, ul. Wiślanej 19, ul. Ciepłej 1, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi;
- 8) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m² za wyjątkiem działek wydzielanych przy ul. Wesołej o minimalnej powierzchni: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: przy ul. Wiślanej: 25,0 m, przy pozostałych ulic: 18,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulic:
 - a) Wesołej i Ciepłej: zawarty w przedziale od 85° do 90°,
 - b) Wiślanej: zawarty w przedziale od 80° do 90°,
 - c) Zawrotnej: zawarty w przedziale od 60° do 70°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulic.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L), ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D), ul. Wesołej (D.W.1336.KD.D) i ul. Ciepłej (D.W.1337.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Wiślanej, Wesołej, Zawrotnej i Ciepłej.

§ 122. Teren elementarny D.W.1116.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) wzdłuż ul. Wiślanej, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nowa zabudowa uzupełniająca w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Zawrotnej 6 albo ul. Wiślanej 15;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy: ul. Zawrotnej 6, ul. Wiślanej 11 i 15, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi;
- 8) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 9) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m² za wyjątkiem działek wydzielanych przy ul. Ciepłej o minimalnej powierzchni: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m, za wyjątkiem frontu działki budowlanej przylegającej od strony południowej do terenu elementarnego D.W.1125.E o minimalnej szerokości: 5,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy:
 - a) Ciepłej i Chmielnej: zawarty w przedziale od 80° do 90°,
 - b) Wiślanej: zawarty w przedziale od 85° do 90°,
 - b) Zawrotnej: zawarty w przedziale od 60° do 70°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L), ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D), ul. Ciepłej (D.W.1337.KD.D) i ul. Chmielnej (D.W.1338.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Wiślanej, Zawrotnej, Ciepłej i Chmielnej.

§ 123. Teren elementarny D.W.1117.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;

- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Chmielnej określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wiślanej 4, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi;
- 8) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej np. garaż, budynek gospodarczy, altana;
- 9) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zakaz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu;
- 10) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 11) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty istniejących podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L.);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Wiślanej.

§ 124. Teren elementarny D.W.1118.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) usługi zdrowia i opieki społecznej,
 - b) dom dziennego lub stałego pobytu dla osób starszych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) zakaz powiększania nieprzepuszczalnej nawierzchni terenu.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Ciepłej określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi;
- 7) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zakaz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu;
- 8) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie usługowej;
- 9) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków usługowych w celu poprawy ich funkcjonowania pod warunkiem zachowania kompozycji obiektu poprzez utrzymanie: osi symetrii budynku, linii podziałów elewacyjnych, rozmieszczenia i proporcji otworów

okiennych, kształtu dachu i jednorodnego pokrycia połaci dachowych, kształtów stolarki, poziomów nadproży, profili gzymsów, formy ryzalitów i pilastrów, formy obramowań okiennych i usytuowania pozostałych elementów wystroju architektonicznego oraz kontynuacji rozwiązań materiałowych i kolorystyki budynku;

10) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty istniejących podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 10 m² powierzchni użytkowej,
 - b) przychodnie i gabinety lekarskie: 1 miejsce postojowe / 1 gabinet,
 - c) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych: 1 miejsce postojowe / 1 łóżko.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Wiślanej.

§ 125. Teren elementarny D.W.1119.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Zawrotnej 2, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej np. garaż, budynek gospodarczy, altana;
- 7) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty istniejących podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D) i ul. Chmielnej (D.W.1338.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Zawrotnej i Chmielnej oraz D.W.1339.KD.D.

§ 126. Teren elementarny D.W.1120.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) zamknięcia kompozycyjne widoków od strony ul. Wiślanej i ciągu pieszo-rowerowego w postaci istniejących budynków przy ul. Wiślanej 5 i 7, określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Wiślanej 1, 3 i 5, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi;
- 7) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej np. garaż, budynek gospodarczy, altana;
- 8) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 9) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty istniejących podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L), ul. Chmielnej (D.W.1338.KD.D) i ul. Balladyny (D.W.1339.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Wiślanej, Chmielnej i Balladyny.

§ 127. Teren elementarny D.W.1121.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90%;
- 3) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z warunkami siedliskowymi.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie wokół i wewnątrz obszaru ażurowych ogrodzeń z materiałów naturalnych – łączących się ogrodzeniami przylegających posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach D.W.1119.MN i D.W.1120.MN;
- 3) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się parcelację terenu wyłącznie na potrzeby zieleni przydomowej o charakterze parkowym dla sąsiednich posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach D.W.1119.MN i D.W.1120.MN;
- 2) wielkość powierzchni wydzielanej działki gruntu zróżnicowana: od 150 m² do 1000 m², w zależności od kształtu, możliwości skomunikowania i racjonalnego zagospodarowania zieleni przydomowej;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Chmielnej (D.W.1338.KD.D) i ul. Balladyny (D.W.1339.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Chmielnej i Balladyny.

§ 128. Teren elementarny D.W.1122.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i wykorzystywanie terenu zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D) i ul. Balladyny (D.W.1339.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 129. Teren elementarny D.W.1123.UG

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa gastronomii z zielenią towarzyszącą;
- 2) dopuszcza się obiekty gastronomiczne np.: kawiarnia, lodziarnia;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury jak posągi, wodotryski, altany i inne obiekty architektury parkowej oraz placu zabaw dla dzieci z urządzeniami rekreacyjnymi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75% terenu elementarnego;
- 2) poza obszarem ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy ochrona istniejących drzew i krzewów poprzez zakaz:
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - c) zanieczyszczenia gleby,
 - d) zmiany stosunków wodnych;
- 3) na obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie zabudowy;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 5) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 6) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się zabudowę obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pod warunkiem parkowego zagospodarowania pozostałej części terenu elementarnego, z

- jednoczesnym wprowadzeniem uzupełnień zieleni niskiej, średniej i wysokiej, podkreślających rekreacyjno – wpczynkowy charakter terenu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
 - 5) budynek kryty dachem stromym wielospadowym z wyłączeniem zastosowania dachu mansardowego;
 - 6) nakaz wykonania okładzin elewacyjnych i pokrycia dachu wyłącznie z materiałów naturalnych takich jak: kanień, cegła, drewno oraz dachówka ceramiczna, gont drewniany;
 - 7) w południowej części terenu realizacja przejść pieszych z niekubaturowymi elementami małej architektury;
 - 8) nakaz zakomponowania zespołu zieleni;
 - 9) zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem dekoracyjnego ogrodzenia terenu w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy usługowej i wokół placu zabaw, wykonanego z materiałów naturalnych (kamień, drewno), o maksymalnej wysokości 0,8 m;
 - 10) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się wydzielenie wyłącznie jednej działki budowlanej w północnej części terenu elementarnego;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1400 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej przy ul. Zawrotnej: 34,0 m;
- 4) kąt położenia nowych granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ul. Bałtyckiej zawarty w przedziale: od 85° do 90°;
- 5) poza działką zabudowaną obiektem usługowym ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L) i ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D);
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Bałtyckiej, Zawrotnej i Wiślanej.

§ 130. Teren elementarny D.W.1124.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60%;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;
- 3) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 4) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą wieżową stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV;
- 2) dopuszcza się przebudowę stacji na naziemną.

§ 131. Teren elementarny D.W.1125.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
- 2) nakazuje się obsadzenie terenu zielenią niską i wysoką.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą wolno stojącą stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.

§ 132. Teren elementarny D.W.1126.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; możliwość poprowadzenia ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w urządzenia turystyczne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 4) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L), ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D) i ul. Balladyny (D.W.1339.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 133. Teren elementarny D.W.1127.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zakaz powiększania nieprzepuszczalnej nawierzchni terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Balladyny 16, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 5) budynek kryty dachem stromym;
- 6) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zakaz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu;
- 7) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Balladyny (D.W.1339.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Balladyny.

§ 134. Teren elementarny D.W.1128.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) w odległości do 5,0 m od granicy lasu zakaz wprowadzania nieprzepuszczalnej nawierzchni terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się rozbudowy części nadziemnej budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Balladyny 14, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 4) dopuszcza się dobudowę garażu podziemnego;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynek kryty dachem stromym;
- 7) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zakaz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu;
- 8) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 9) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D) i ul. Balladyny (D.W.1339.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Zawrotnej i Balladyny.

§ 135. Teren elementarny D.W.1129.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: o powierzchni powyżej 600 m²: 50%, na działce budowlanej o powierzchni 600 m² i mniejszej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 600 m² maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki, na działkach budowlanych o powierzchni 600 m² i mniejszej: 40% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Balladyny 3;
- 6) nowe budynki przy ul. Chmielnej kryte dachami stromymi o szczytowym układzie głównych połaci dachowych;
- 7) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków przy: ul. Balladyny 3, 9, 13 i ul. Bałtyckiej 14, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 8) w pierzei ul. Bałtyckiej usługi sytuuje się w parterach budynków;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 10) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z), ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D), ul. Chmielnej (D.W.1343.KD.D) i ul. Balladyny (D.W.1345.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Bałtyckiej, Balladyny, Chmielnej i Zawrotnej.

§ 136. Teren elementarny D.W.1130.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nowa zabudowa lokalizowana w pierzei ul. Chmielnej i ul. Łowczych w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Łowczych 16 albo ul. Zawrotnej 3;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Zawrotnej 3 określonego na rysunku planu; zakazuje się rozbudowy części frontowej i

zmiany geometrii dachu głównej bryły budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Łowczych 16 określonego na rysunku planu, dopuszcza się możliwość przekształcenia garażu i ryzalitu wraz ze zmianą geometrii i pokrycia dachu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi;
- 8) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 10,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Łowczych, ul. Chmielnej, ul. Żaków i ulicy D.W.1315.KD.D: 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1315.KD.D, ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D), ul. Łowczych (D.W.1340.KD.D), ul. Chmielnej (D.W.1343.KD.D) i ul. Żaków (D.W.1344.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Zawrotnej, Chmielnej, Łowczych i Żaków oraz D.W.1315.KD.D;
- 2) u zbiegu ulic Zawrotnej i Łowczych pozostawia się istniejącą studnię awaryjną ujęcia wody.

§ 137. Teren elementarny D.W.1131.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: o powierzchni powyżej 600 m²: 50%, na działce budowlanej o powierzchni 600 m² i mniejszej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 600 m² maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki, na działkach budowlanych o powierzchni 600 m² i mniejszej: 40% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków mieszkalnych;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków przy: ul. Balladyny 6, 8 i ul. Bałtyckiej 6, 12, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi;
- 8) w pierzei ul. Bałtyckiej usługi sytuuje się w parterach budynków;
- 9) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zakaz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu;
- 10) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;

11) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z) i ul. Balladyny (D.W.1345.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Balladyny i Bałtyckiej.

§ 138. Teren elementarny D.W.1132.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i wykorzystywanie terenu zgodnie z jej potrzebami; możliwość poprowadzenia ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w urządzenia turystyczne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D) i ul. Balladyny (D.W.1345.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 139. Teren elementarny D.W.1133.UK,TSB

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa kultu religijnego; dopuszcza się obiekty sakralne i kościelne;
- 2) dopuszcza się lokalizację wbudowanej stacji bazowej telefonii komórkowej.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) utrzymanie i ochrona istniejącej zieleni wysokiej wzdłuż ciągu pieszego (dawny przebieg ul. Zawrotnej).

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nowa zabudowa o charakterze nawiązującym do budynku w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Bałtyckiej 4 (kął nachylenia i układ połaci dachowych, pokrycie dachu, podziały elewacyjne, faktura i kolorystyka elewacji, detal architektoniczny);
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Bałtyckiej 4, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m; ustalenie nie dotyczy istniejącego obiektu sakralnego w formie dominanty przestrzennej;
- 7) budynki kryte dachami stromymi;
- 8) ustala się ciąg pieszy w miejscu historycznego przebiegu ul. Zawrotnej;
- 9) dopuszcza się tymczasowe włączenie ul. Zawrotnej do ul. Bałtyckiej;
- 10) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 25,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Bałtyckiej: 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z) i ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) kościoły i kaplice: 1 miejsce postojowe / 10 miejsc siedzących,
 - b) domy parafialne: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) ciąg pieszy w granicach działki drogowej nr 87 obr. 4094.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Bałtyckiej i Zawrotnej;
- 2) istniejący wodociąg Ø 150 mm do przebudowy w linii rozgraniczającej ul. Zawrotnej;
- 3) istniejący gazociąg Ø 90 mm do przebudowy w linii rozgraniczającej ul. Bałtyckiej;
- 4) pozostawia się istniejącą antenę telefonii komórkowej na wieży kościelnej z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 140. Teren elementarny D.W.1134.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nowa zabudowa mieszkaniowa lokalizowana wzdłuż ul. Łowczych w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Łowczych 10;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków przy: ul. Łowczych 10, ul. Bałtyckiej 24, 26, 28, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 7) nowe budynki przy ul. Chmielnej i ul. Łowczych kryte dachami stromymi o szczytowym układzie głównych połączeń dachowych;
- 8) w pierzei ul. Bałtyckiej usługi sytuuje się w parterach budynków;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Chmielnej, ul. Łowczych, ul. Żaków: 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy lub drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z), ul. Łowczych (D.W.1340.KD.D), ul. Chmielnej (D.W.1343.KD.D), ul. Żaków (D.W.1344.KD.D) i od drogi D.W.1392.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Bałtyckiej, Chmielnej, Łowczych, Żaków i drogi D.W.1392.KDW.

§ 141. Teren elementarny D.W.1135.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ulicy D.W.1348.KD.D w postaci zieleni wysokiej, określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Łowczych 10;
- 6) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Bałtyckiej 22, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 7) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 8) budynki kryte dachami stromymi;
- 9) w pierzei ul. Bałtyckiej usługi sytuuje się w parterach budynków;
- 10) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Chmielnej i drogi D.W.1392.KDW zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy lub drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z) i ul.Chmielnej (D.W.1343.KD.D) oraz od drogi D.W.1392.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Bałtyckiej, Chmielnej i drogi D.W.1392.KDW.

§ 142. Teren elementarny D.W.1136.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Zawrotnej i ul. Wesołej, określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 6) nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Zawrotnej 13 albo ul. Łowczych 10;
- 7) nowe budynki przy ul. Wesołej i ul. Łowczych kryte dachami stromymi o szczytowym układzie głównych połączeń dachowych;
- 8) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Zawrotnej 13, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej przy ul. Łowczych: 600 m², wydzielanej przy ul. Wesołej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 13,0 m, za wyjątkiem działki budowlanej przy ul. Wesołej 36A o minimalnej szerokości frontu: 10,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Wesołej i ul. Łowczych: 90°, w stosunku do pasa drogowego ul. Zawrotnej zawarty od 80° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy lub drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wesołej (D.W.1331.KD.D), ul. Zawrotnej (D.W.1332.KD.D) i ul. Łowczych (D.W.1340.KD.D) oraz od drogi D.W.1393.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Zawrotnej, Łowczych i Wesołej oraz D.W.1393.KDW.

§ 143. Teren elementarny D.W.1137.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 5) nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Łowczych 15;
- 6) nowe budynki przy ul. Wesolej i ul. Łowczych kryte dachami stromymi o szczytowym układzie głównych połączeń dachowych;
- 7) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: wydzielanej przy ul. Łowczych: 24,0 m, wydzielanej przy ul. Wesolej: 23,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Wesolej, ul. Łowczych i drogi D.W.1393.KDW: 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy lub drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wesolej (D.W.1331.KD.D), ul. Łowczych (D.W.1340.KD.D) i ulicy D.W.1341.KD.D oraz od drogi D.W.1393.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Łowczych, Wesolej i ulicy D.W.1341.KD.D. oraz D.W.1393.KDW.

§ 144. Teren elementarny D.W.1138.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ulicy D.W.1286.KD.L, określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Łowczych 15;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 7) nowe budynki kryte dachami stromymi, przy ulicy D.W.1341.KD.D o szczytowym układzie głównych połaci dachowych;
- 8) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Łowczych 3 i 15, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1341.KD.D: 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Łowczych (D.W.1340.KD.D) i ulicy D.W.1341.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Łowczych, Wesolej i ulicy D.W.1341.KD.D.

§ 145. Teren elementarny D.W.1139.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel detaliczny w obiektach o powierzchni użytkowej do 100 m²,
 - c) gastronomia np.: restauracja (karczma), pub, cukiernia, lodziarnia, koktajlbar itp.,
 - d) usługi kultury;
- 3) dopuszcza się przebudowę parteru budynku mieszkalnego przy ul. Wesolej 8 na cele usługowe lub dobudowanie do istniejącego budynku nowej zabudowy usługowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Wesolej: 90°;
- 4) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Wesolej (D.W.1331.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,

c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,

d) usługi kultury: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników jednocześnie,

e) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Wesolej.

§ 146. Teren elementarny D.W.1140.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszczalny zakres usług:

a) obiekt socjalny zawierający: szatnie, natryski, lokal biurowy itp. do obsługi boiska sportowego w terenie D.W.1141.US,

b) handel detaliczny,

c) mała gastronomia,

d) rekreacja indywidualna np. fitnessklub, siłownia, sauna itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;

2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;

3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;

4) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu od ul. Zaulek Sikoreczki (D.W.1329.KD.D), ulicy D.W.1330.KD.D i ul. Wesolej (D.W.1331.KD.D);

2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

a) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,

b) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,

c) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,

d) małe obiekty sportu i rekreacji (np. fitness, siłownia, sauna): 1 miejsce postojowe / 10 korzystających jednocześnie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Wesolej i Zaulek Sikoreczki.

§ 147. Teren elementarny D.W.1141.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się naziemne urządzenia sportowe z niezbędnym wyposażeniem, jak np. boisko sportowe, siedziska, parking;

3) część terenu przeznaczona jest pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, określona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%, z zastrzeżeniem ust.2 pkt. 2;

- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu przeznaczanego pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa na działce budowlanej: 90%;
- 3) od strony terenów mieszkaniowych nakaz wprowadzenia zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym, złożonej z różnorodnych gatunków, w tym z dużym udziałem gatunków zimozielonych - w formie pasów o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 4) zagospodarowanie terenu powinno zapewniać ochronę akustyczną terenów mieszkaniowych w sąsiedztwie;

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

- 1) wokół boiska realizacja przejść pieszych z niekubaturowymi elementami małej architektury;
- 2) zakaz zabudowy w granicach terenu przeznaczanego pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów;
- 3) teren o dostępie publicznym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu i usytuowanie parkingu od ul. Wesołej (D.W.1331.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) boiska sportowe: 2 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni terenu,
 - b) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): 2 miejsca postojowe / 1 kort.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Wesołej.

§ 148. Teren elementarny D.W.1142.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) od strony boiska sportowego nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) o minimalnej szerokości 12,0 m, określonego na rysunku planu;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Bałtyckiej 38 albo Bałtyckiej 17;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Bałtyckiej 38, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi o kalenicowym układzie głównych połączeń dachowych;
- 8) w pierzei ul. Bałtyckiej usługi sytuuje się w parterach budynków;
- 9) realizacja przejścia pieszego, określonego na rysunku planu, łączącego ul. Bałtycką z przejściami pieszymi wokół boiska;
- 10) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 11) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m² za wyjątkiem działki zabudowanej budynkiem przy ul. Bałtyckiej 36 o minimalnej powierzchni: 440 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 18,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Bałtyckiej i przejścia pieszego w granicach działki nr 18 z obr. 4089: 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z) i ul. Wesolej (D.W.1331.KD.D);
- 2) przejście piesze o szerokości istniejącej działki nr 18 obr. 4089, dopuszcza się dojazd do działki wydzielanej na zapleczu budynku przy ul. Bałtyckiej 36 poprzez działkę nr 18 obr. 4089;
- 3) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Bałtyckiej i Wesolej.

§ 149. Teren elementarny D.W.1143.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej o charakterze parkowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury jak posągi, wodotryski i inne obiekty architektury parkowej;
- 3) cały teren przeznaczony pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% terenu elementarnego;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 3) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 4) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z warunkami siedliskowymi.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) realizacja przejść pieszych z niekubaturowymi elementami małej architektury wykonanymi z materiałów naturalnych;
- 3) nakaz uzupełnień zielenią niską, średnią i wysoką, podkreślających rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu;
- 4) zakaz grodzenia terenu;
- 5) zakaz lokalizacji reklam;
- 6) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z) i ul. Drewnianej (D.W.1318.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Bałtyckiej i Drewnianej.

§ 150. Teren elementarny D.W.1144.P,U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) ustala się zakres usług:
 - a) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) gastronomia np.: restauracja, kawiarnia, herbaciarnia, pub, cukiernia, lodziarnia, koktajlbar,
 - c) usługi rekreacji indywidualnej (np. fitness, siłownia, sauna),
 - d) obsługa firm i klientów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu mieszkaniowo-produkcyjnego celu poprawy funkcjonowania lub częściowej adaptacji na cele usługowe, pod warunkiem nie powiększania ilości mieszkań.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 3) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich;
- 4) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 9,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Drewnianej zawarty w przedziale: od 60° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Drewnianej (D.W.1318.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownia, fitness, sauna): 1 miejsce postojowe / 10 korzystających jednocześnie,
 - e) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - g) rzemiosło produkcyjne: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Drewnianej.

§ 151. Teren elementarny D.W.1145.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
- 2) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 5) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Drewnianej (D.W.1318.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 152. Teren elementarny D.W.1146.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Śpiewnej, określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Sasanki o szczytowym układzie głównych połączeń dachowych; dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 15,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulic Drewnianej, Sasanki i ulicy D.W.1330.KD.D zawarty w przedziale: od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Drewnianej (D.W.1318.KD.D), ul. Sasanki (D.W.1328.KD.D), ul. Zaulek ul. Sikoreczki (D.W.1329.KD.D) i ulicy D.W.1330.KD.D;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Drewnianej, Sasanki, Zaulek Sikoreczki i ulicy D.W.1330.KD.D.

§ 153. Teren elementarny D.W.1147.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) teren położony w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% na istniejącej i 55% na wydzielanej działce budowlanej;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) wzdłuż granic terenu elementarnego D.W.1148.U,MN nakaz nasadzeń zwartej zieleni wysokiej i średnio wysokiej o charakterze izolacyjnym;
- 4) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy nakaz zagospodarowania przedogródków zróżnicowaną gatunkowo zielenią niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie terenu poza dojazdami i dojazdami do budynków.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Tczewskiej w postaci istniejącego budynku przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 2 i 2A, określone na rysunku planu;
- 2) zamknięcia kompozycyjne widoku: od strony ciągu pieszo – rowerowego i wnętrza kwartału zabudowy pomiędzy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianą oraz od strony ul. Sasanki, określone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni istniejącej i 25% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
- 6) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego nowa zabudowa uzupełniająca w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 1;
- 7) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 2, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy lokalizowanej w pierzejach ulic: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 9) poza pierzejami ulic maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna i 4,0 m;
- 10) w pierzejach ulic budynki kryte dachami stromymi, o kalenicowym układzie głównych połaci dachowych w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego;
- 11) poza pierzejami ulic garaże i budynki gospodarcze kryte dachem płaskim jednospadowym;
- 12) w pierzei ul. Bałtyckiej usługi sytuuje się w parterach budynków;
- 13) nakaz uczytelnienia podziałów parcelacyjnych poprzecznych względem ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego poprzez realizację stałych ogrodzeń lub wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni średnio wysokiej;
- 14) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) nakaz realizacji ażurowych ogrodzeń z elementami murowanymi, o wysokości do 1,2 m;
- 15) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m, za wyjątkiem działki budowlanej przy ul. Drewnianej 1A o minimalnej szerokości frontu: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianej zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z), ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1280.KD.L) i ul. Drewnianej (D.W.1318.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Ks. Kan. M. Bryczkowskiego, Drewnianej i Bałtyckiej.

§ 154. Teren elementarny D.W.1148.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia np.: restauracja (karczma), pub, cukiernia, lodziarnia, koktajlbar itp.,
 - d) usługi kultury;
- 3) teren położony w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie zabudowy usługowej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 5) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nowa zabudowa w formie jednego budynku wolno stojącego albo dwóch budynków dobudowanych do siebie, o charakterze nawiązującym do budynku przy ul. Ks. Kan. M. Bryczkowskiego 1 (kąt nachylenia i układ połączeń dachowych, pokrycie dachu, podziały elewacyjne, faktura i kolorystyka elewacji, detal architektoniczny);
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi;
- 7) nowa zabudowa realizowana jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 8) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;

- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Bałtyckiej: 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) usługi kultury: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników jednocześnie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Bałtyckiej.

§ 155. Teren elementarny D.W.1149.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) usługi kultury,
 - b) usługi zdrowia i opieki społecznej,
 - c) usługi oświaty;
- 3) teren położony w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy nakaz zagospodarowania przedogródków zróżnicowaną gatunkowo zielenią niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie terenu poza dojazdami i dojazdami do budynków.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego nowa zabudowa uzupełniająca w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 1 albo 9;
- 5) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianej maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianej maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna i 6,0 m;
- 7) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianej budynki kryte dachami stromymi o kalenicowym układzie głównych połaci dachowych;
- 8) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianej garaże i budynki gospodarcze kryte dachem płaskim jednospadowym, pozostałe budynki kryte dachem stromym;
- 9) nakaz uczytelnienia podziałów parcelacyjnych poprzecznych względem ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego poprzez realizację stałych ogrodzeń lub wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni średnio wysokiej;

- 10) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) nakaz realizacji ażurowych ogrodzeń z elementami murowanymi, o wysokości do 1,2 m;
- 11) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianej zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1280.KD.L) i ul. Drewnianej (D.W.1318.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) usługi kultury: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników jednocześnie,
 - d) przychodnie, gabinety lekarskie: 1 miejsce postojowe / 1 gabinet,
 - e) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych: 1 miejsce postojowe / 1 łóżko,
 - f) usługi oświaty: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników jednocześnie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: ks. kan. M. Bryczkowskiego i Drewnianej.

§ 156. Teren elementarny D.W.1150.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) teren położony w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% na istniejącej i 55% na wydzielanej działce budowlanej;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy nakaz zagospodarowania przedogródków zróżnicowaną gatunkowo zielenią niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie terenu poza dojazdami i dojazdami do budynków.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Jarząbków określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni istniejącej i 25% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
- 5) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego nowa zabudowa uzupełniająca w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 9 albo 27;
- 6) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 12, 14, 16, 20, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;

- 7) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianej maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 8) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianej maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna i 6,0 m;
- 9) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianej budynki kryte dachami stromymi o kalenicowym układzie głównych połaci dachowych;
- 10) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianej garaże i budynki gospodarcze o wysokości do 4,0 m kryte dachem płaskim jednospadowym, pozostałe budynki kryte dachem stromym;
- 11) nakaz uczytelnienia podziałów parcelacyjnych poprzecznych względem ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego poprzez realizację stałych ogrodzeń lub wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni średnio wysokiej;
- 12) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) nakaz realizacji ażurowych ogrodzeń z elementami murowanymi, o wysokości do 1,2 m;
- 13) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m za wyjątkiem działki budowlanej przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 12 i działki na jej zapleczu przy ul. Drewnianej o minimalnej szerokości frontu: 22,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Drewnianej zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego albo ul. Drewnianej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1280.KD.L), ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L) i Drewnianej (D.W.1318.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: ks. kan. M. Bryczkowskiego, Fiołkowej i Drewnianej.

§ 157. Teren elementarny D.W.1151.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) teren w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy nakaz zagospodarowania przedogródków zróżnicowaną gatunkowo zielenią niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie terenu poza dojazdami i dojazdami do budynków.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego nowa zabudowa uzupełniająca w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 9 albo 27;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 24, 28 i 32, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Cyprysowej maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 7) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Cyprysowej maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna i 6,0 m;
- 8) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Cyprysowej budynki kryte dachami stromymi o kalenicowym układzie głównych połaci dachowych;
- 9) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Cyprysowej garaże i budynki gospodarcze o wysokości do 4,0 m kryte dachem płaskim jednospadowym, pozostałe budynki kryte dachem stromym;
- 10) nakaz uczytelnienia podziałów parcelacyjnych poprzecznych względem ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego poprzez realizację stałych ogrodzeń lub wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni średnio wysokiej;
- 11) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) nakaz realizacji ażurowych ogrodzeń z elementami murowanymi, o wysokości do 1,2 m;
- 12) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 17,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Cyprysowej zawarty w przedziale: od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego albo ul. Cyprysowej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1280.KD.L), ul. Fiołkowej (D.W.1284.KD.L) i ul. Cyprysowej (D.W.1317.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: ks. kan. M. Bryczkowskiego, Cyprysowej i Fiołkowej;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 158. Teren elementarny D.W.1152.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) usługi zdrowia i opieki społecznej,
 - b) handel detaliczny art. medycznymi i farmaceutycznymi w obiektach o powierzchni użytkowej do 100 m²;

- 3) dopuszcza się tymczasową pętlę autobusową do czasu przebudowy skrzyżowania ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1302.KD.D) i ul. Borowej (D.W.1281.KD.L) oraz docelowej realizacji pętli autobusowej w terenie elementarnym D.W.1021.KM;
- 4) teren położony w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy nakaz zagospodarowania przedogródków zróżnicowaną gatunkowo zielenią niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie terenu poza dojazdami i dojazdami do budynków;

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Borowej określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego nowa zabudowa uzupełniająca w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego 1 albo 9;
- 6) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Cyprysowej maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 7) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Cyprysowej maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna i 6,0 m;
- 8) w pierzei ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Cyprysowej budynki kryte dachami stromymi o kalenicowym układzie głównych połaci dachowych;
- 9) poza pierzeją ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego i ul. Cyprysowej garaże i budynki gospodarcze kryte dachem płaskim jednospadowym, pozostałe budynki kryte dachem stromym;
- 10) nakaz uczytelnienia podziałów parcelacyjnych poprzecznych względem ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego poprzez realizację stałych ogrodzeń lub wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni średnio wysokiej;
- 11) wzdłuż ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, w pasie terenu poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) nakaz realizacji ażurowych ogrodzeń z elementami murowanymi, o wysokości do 1,2 m;
- 12) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego lub ul. Cyprysowej: 90°;
- 4) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego (D.W.1280.KD.L), ul. Borsuczej (D.W.1285.KD.L) i ul. Cyprysowej (D.W.1317.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) przychodnie, gabinety lekarskie: 1 miejsce postojowe / 1 gabinet,
 - d) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) domy dziennego i stałego pobytu dla osób wymagających opieki: 1 miejsce postojowe / 1 podopiecznego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: ks. kan. M. Bryczkowskiego, Cyprysowej i Borsuczej;
- 2) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 159. Teren elementarny D.W.1153.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa;
- 2) teren w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
- 2) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Cyprysowej (D.W.1317.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą wieżową stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.

§ 160. Teren elementarny D.W.1154.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury takich jak: posągi, wodotryski i inne obiekty architektury parkowej;
- 3) cały teren przeznaczony pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% terenu elementarnego;
- 2) ochrona istniejących drzew i krzewów poprzez zakaz:
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - c) zanieczyszczenia gleby,
 - d) zmiany stosunków wodnych;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 4) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 5) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych za wyjątkiem przejścia pieszego, o którym mowa w ust. 5 pkt 2.

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

- 1) zamknięcia kompozycyjne widoków od strony ul. Ks. Kan. M. Bryczkowskiego i ul. Urodzajnej, w formie pojedynczych drzew lub zespołów zieleni wysokiej;
- 2) zakaz zabudowy terenu;
- 3) nakaz nasadzenia jednogatunkowej zieleni wysokiej w formie szpalery drzew wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Tczewskiej;
- 4) nakaz zakomponowania zespołu zieleni, zgodnie z wymaganiami w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych w sąsiedztwie;

- 5) obiekty małej architektury wykonane z materiałów naturalnych;
- 6) zakaz grodzenia terenu;
- 7) zakaz lokalizacji reklam;
- 8) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Tczewskiej (D.W.1275.KD.Z) i ul. Tatarakowej (D.W.1346.KD.D);
- 2) realizacja przejścia pieszego łączącego ul. Tatarakową z ul. Tczewską, o minimalnej szerokości 3,5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Tczewskiej i Tatarakowej.
- 2) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 225 mm w rejonie skrzyżowania z ul. Bałtycką;

§ 161. Teren elementarny D.W.1155.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) wzdłuż ciągu pieszego D.W.1406.KP nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym w formie zakrzewień lub żywopłotu.

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

- 1) istniejący budynek przy ul. Bałtyckiej 41 w formie zamknięcia kompozycyjnego widoku od strony ul. Drewnianej;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi;
- 7) w pierzei ul. Bałtyckiej usługi sytuuje się w parterach budynków;
- 8) wzdłuż ciągu pieszego D.W.1406.KP nakaz realizacji ogrodzeń stałych o formie ażurowej z elementami murowanymi;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej przy ul. Bałtyckiej 43: 900 m², przy ul. Bałtyckiej 43A: 400 m², oraz przy ul. Tatarakowej 5: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej przy ul. Bałtyckiej 43: 28,0 m oraz przy ul. Bałtyckiej 43A: 19,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy Bałtyckiej: 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z) i ul. Tatarakowej (D.W.1346.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zapatrzanie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Bałtyckiej i Tatarakowej.

§ 162. Teren elementarny D.W.1156.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel detaliczny w obiektach o powierzchni użytkowej do 100 m²,
 - c) gastronomia np.: restauracja (karczma), pub, cukiernia, lodziarnia, koktajlbar,
 - d) usługi kultury.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nowa zabudowa w formie jednego, dwóch albo trzech budynków wolno stojących, dobudowanych do siebie albo połączonych szeregowo, o charakterze nawiązującym do budynku przy ul. Bałtyckiej 12 (układ połączeń dachowych, pokrycie dachu, podziały elewacyjne, faktura i kolorystyka elewacji, detal architektoniczny);
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) w pierzei ul. Bałtyckiej budynek kryty dachem stromym mansardowym, pozostałe budynki kryte dachami stromymi mansardowymi lub dwuspadowymi, dopuszcza się inną formę dachów nad wejściami do budynków i nad pomieszczeniami nie posiadającymi bezpośredniego doświetlenia;
- 6) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej o jednolitej formie wzdłuż prostopadłego do ul. Bałtyckiej odcinka ciągu pieszego D.W.1406.KP;
- 7) nowa zabudowa w pierzei ul. Bałtyckiej realizowana jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 8) zakaz stosowania blaszanych okładzin elewacyjnych;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 10) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 38,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do ciągu pieszego D.W.1406.KP zawarty w zakresie od 60° do 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z) i ul. Tatarakowej (D.W.1346.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,

- c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
- e) usługi kultury: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników jednocześnie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Bałtyckiej i Tatarakowej.

§ 163. Teren elementarny D.W.1157.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) w pierzei ul. Bałtyckiej usługi sytuuje się w parterach budynków;
- 7) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m², za wyjątkiem działki budowlanej przy ul. Tatarakowej 21 o minimalnej powierzchni: 780 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 19,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Tatarakowej i Bałtyckiej zawarty w przedziale od 75° do 60°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z) i ul. Tatarakowej (D.W.1346.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Bałtyckiej i Tatarakowej.

§ 164. Teren elementarny D.W.1158.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) usługi kultury,
 - b) usługi oświaty,
 - c) usługi administracji,
 - d) gastronomia np.: restauracja (karczma), pub, cukiernia, lodziarnia, koktajlbar itp.,
 - e) usługi sportu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;

- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 4) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Łowczych, określone na rysunku planu;
- 2) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ulicy D.W.1287.KD.L w formie zespołu zieleni wysokiej, określone na rysunku planu;
- 3) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nowa zabudowa stanowiąca zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Łowczych w formie budynku wolno stojącego, pozostała zabudowa w pierzei ul. Bałtyckiej w formie dwóch budynków dobudowanych do siebie; charakter nowej zabudowy nawiązujący do budynku przy ul. Bałtyckiej 7 (gabaryty budynków, układ połączeń dachowych, pokrycie dachu, podziały elewacyjne, faktura i kolorystyka elewacji, detal architektoniczny);
- 7) nowa zabudowa poza pierzeją ul. Bałtyckiej w formie zespołów budynków połączonych szeregowo lub dobudowanych do siebie, z dopuszczeniem zabudowy wolno stojącej; układ elewacji frontowych zgodny z kierunkiem odpowiednich odcinków nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy D.W.1286.KD.L;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 9) w pierzei ul. Bałtyckiej budynki kryte dachami stromymi mansardowymi, o kalenicowym układzie głównych połączeń dachowych;
- 10) poza pierzeją ul. Bałtyckiej budynki kryte dachami stromymi wielospadowymi, dopuszcza się inną formę dachów nad wejściami do budynków, nad pomieszczeniami nie posiadającymi bezpośredniego doświetlenia oraz nad obiektami jednoprzestrzennymi typu: basen pływacki;
- 11) w części środkowej zespołu zabudowy ustala się nakaz realizacji placu z podcieniami od strony zabudowy usługowej (minimalna szerokość podcieni 2,0 m);
- 12) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej przy ul. Bałtyckiej: 850 m², wydzielanej przy ulicy D.W.1286.KD.L: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: wzdłuż ul. Bałtyckiej: 19,5 m, wzdłuż ul. Tatarakowej: 25,0 m, wzdłuż ulicy D.W.1286.KD.L: 15,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Bałtyckiej i ul. Tatarakowej: 90°, w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1286.KD.L zawarty w przedziale od 80° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z), ulicy D.W.1286.KD.L i ul. Tatarakowej (D.W.1346.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) usługi kultury: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) usługi oświaty: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników jednocześnie,
 - d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,

- e) baseny pływackie i inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownia, fitness, sauna): 1 miejsce postojowe / 10 korzystających jednocześnie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Bałtyckiej, Tatarakowej i ulicy D.W.1286.KD.L.

§ 165. Teren elementarny D.W.1159.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oświaty: gimnazjum; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 30%;
- 2) wzdłuż południowo zachodniej granicy terenu elementarnego w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od rowu melioracyjnego, nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) o charakterze wiatrochronnym, określonego na rysunku planu;
- 3) wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wysokiej od strony ulic istniejących i projektowanych;
- 4) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 5) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 4,0 m.
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków i nad pomieszczeniami nie posiadającymi bezpośredniego doświetlenia;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1286.KD.L, D.W.1287.KD.L i ul. Tatarakowej (D.W.1347.KD.D);
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla gimnazjum: 1 miejsce postojowe / 1 salę dydaktyczną.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Tatarakowej oraz ulicach: D.W.1286.KD.L i D.W.1287.KD.L;
- 2) nakazuje się montaż syreny miejskiego systemu alarmowego na budynku szkolnym;
- 3) dopuszcza się przyłączenie terenów zajmowanych przez rów melioracyjny do posesji gimnazjum;
- 4) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 166. Teren elementarny D.W.1160.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) wzdłuż południowo zachodniej granicy terenu elementarnego w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od rowu melioracyjnego, nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) o charakterze wiatrochronnym, określonego na rysunku planu;
- 4) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 23,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Tatarakowej (D.W.1347.KD.D) i ulicy D.W.1286.KD.L zawarty od 80° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1286.KD.L i ul. Tatarakowej (D.W.1347.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Tatarakowej i ulicy D.W.1286.KD.L;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 167. Teren elementarny D.W.1161.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 3) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Tatarakowej i ulicy D.W.1286.KD.L: 90°;
- 4) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1286.KD.L i ul. Tatarakowej (D.W.1346.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Tatarakowej i ulicy D.W.1286.KD.L.

§ 168. Teren elementarny D.W.1162.P,U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna i usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie :
 - a) obiekty rzemieślnicze i magazyny, z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) obsługa firm i klientów.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 3) od strony terenu elementarnego D.W.1161.MN,U nakaz wprowadzenia pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym, określonego na rysunku planu;
- 4) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 5) nakaz wprowadzenia szpaleru drzew z żywopłotem wzdłuż ul. Tczewskiej;
- 6) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ulicy D.W.1300.KD.D określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne i 9,5 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 6,0 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi w pierzei ul. Tczewskiej i ulicy D.W.1286.KD.L, na pozostałym terenie budynki kryte dachami płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 30,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1286.KD.L zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenu od ul. Tczewskiej (D.W.1275.KD.Z);
- 2) obsługa terenu od ulicy D.W.1286.KD.L;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokal mieszkalny: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej,
 - e) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - f) rzemiosło produkcyjne: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
 - g) magazyny: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Tczewskiej i ulicy D.W.1286.KD.L.

§ 169. Teren elementarny D.W.1163.P,U,MN

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna i usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie :
 - a) obiekty rzemieślnicze i magazyny, z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) obsługa firm i klientów.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 3) nakaz wprowadzenia szpaleru drzew z żywopłotem wzdłuż ul. Tczewskiej;
- 4) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 5) wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenu elementarnego w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od rowu melioracyjnego, nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) o znaczeniu wiatrochronnym, określonego na rysunku planu;
- 6) nakaz wprowadzenia pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym od strony terenu elementarnego D.W.1160.MN,U, określonego na rysunku planu;
- 6) zakaz kanalizacji rowów melioracyjnych;
- 7) zakaz działań powodujących pogorszenie stosunów wodnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Tczewskiej poprzez ulicę D.W.1286.KD.L, określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne i 9,5 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 6,0 m;
- 5) w pierzei ul. Tczewskiej budynki kryte dachami stromymi, na pozostałym terenie budynki kryte dachami płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 28,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Tczewskiej zawarty w przedziale od 55° do 65°, w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1286.KD.L zawarty w przedziale: od 80° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) zakaz bezpośredniej obsługi terenu od ul. Tczewskiej (D.W.1275.KD.Z);
- 2) obsługa terenu od ulicy D.W.1286.KD.L;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokalmieszkalny: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej,
 - e) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - f) rzemiosło produkcyjne: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
 - g) magazyny: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Tczewskiej i ulicy D.W.1286.KD.L;

- 2) dopuszcza się przyłączenie terenów zajmowanych przez rów melioracyjny do sąsiednich posesji;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 170. Teren elementarny D.W.1164.KSP, KPS

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw płynnych i gazu płynnego z usługami towarzyszącymi oraz urządzenia kanalizacyjne;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących stacji paliw:
 - a) obiekty obsługi pojazdów takie jak: myjnia, stanowisko przeglądowe, stacja diagnostyczna, warsztat mechaniki pojazdowej z wyłączeniem usług blacharskich i lakierniczych;
 - b) handel detaliczny w lokalu do 50 m² pow. użytkowej,
 - c) mała gastronomia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 30%;
- 2) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 3) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
- 4) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 6,0 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków i nad pomieszczeniami nie posiadającymi bezpośredniego doświetlenia.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) dopuszcza się korekty istniejących podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Tczewskiej (D.W.1275.KD.Z) i ulicy D.W.1286.KD.L;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) stacja paliw: nie mniej niż 5 miejsc postojowych,
 - b) myjnia samochodowa: 2 miejsca postojowe / 1 stanowisko do mycia,
 - c) warsztat pojazdów mechanicznych: 2 miejsca postojowe / 1 stanowisko naprawcze,
 - d) handel detaliczny: 2 miejsca postojowe / 50 m² pow. użytkowej,
 - e) mała gastronomia: 1 miejsce postojowe / 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Tczewskiej i ulicy D.W.1286.KD.L;
- 2) projektowana sieciowa, podziemna przepompownia ścieków sanitarnych;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

§ 171. Teren elementarny D.W.1165.TSB

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja bazowa telefonii komórkowej.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%;
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej.

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

- 1) dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych: 4,0 m, maksymalna wysokość nośnika urządzeń telekomunikacyjnych: 60,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji reklam;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ulicy Tczewskiej (D.W.1275.KD.Z).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą stację bazową telefonii komórkowej z wolno stojącym masztem antenowym z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną linią kablową z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych do rowu melioracyjnego.

§ 172. Teren elementarny D.W.1166.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w pierzei ul. Bałtyckiej nowa zabudowa w typie zabudowy przy ul. Bałtyckiej 31;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Bałtyckiej 31, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 8) w pierzei ul. Bałtyckiej usługi sytuuje się w parterach budynków;
- 9) nakaz ucztyelnienia podziałów parcelacyjnych poprzecznych względem ul. Bałtyckiej poprzez realizację stałych ogrodzeń lub wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni średnio wysokiej;
- 10) obiekty do wyburzenia, określone na rysunku planu;
- 11) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 550 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej przy ul. Bałtyckiej: 13,0 m i przy ulicy D.W.1287.KD.L:17,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Bałtyckiej i ulicy D.W.1287.KD.L zawarty w przedziale: od 60° do 970°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1286.KD.L, D.W.1287.KD.L i ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Bałtyckiej oraz ulic: D.W.1286.KD.L i D.W.1287.KD.L.

§ 173. Teren elementarny D.W.1167.UH,UZ

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa handlu, zdrowia i opieki społecznej;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) handel detaliczny lub hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - b) gabinety lekarza rodzinnego i gabinet zabiegowy,
 - c) specjalistyczne gabinety lekarskie,
 - d) usługi pielęgniarstwa,
 - e) żłobek;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 4) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń i powstawania odorów.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,5 m;
- 5) istniejące budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków; nowe budynki kryte dachami stromymi za wyjątkiem wolno stojących budynków gospodarczych;
- 6) nakaz obsadzenia niezabudowanych fragmentów pierzei ulic: D.W.1287.KD.L i D.W.1348.KD.D, zróżnicowanymi gatunkowo szpalerami drzew;
- 7) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 17,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1287.KD.L i D.W.1348.KD.D zawarty w przedziale: od 80° do 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1287.KD.L, D.W.1348.KD.D i ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel detaliczny i hurtowy: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) przychodnie, gabinety lekarskie: 1 miejsce postojowe / 1 gabinet,
 - d) miejsca dziennego pobytu dzieci: 1 miejsce postojowe / 15 dzieci.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Bałtyckiej oraz ulicach: D.W.1287.KD.L i D.W.1348.KD.D.

§ 174. Teren elementarny D.W.1168.U,TSB

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i stacja bazowa telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) handel detaliczny lub hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - b) gastronomia np.: restauracja, pub, cukiernia, lodziarnia, koktajlbar itp.,

- c) kultury i rekreacji np.: dom weselny, szkoła tańca towarzyskiego,
- d) obsługa firm i klientów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 4) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń i powstawania odorów.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Chmielnej, określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne i 9,5 m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych: 65,0 m n.p.m.;
- 6) istniejące budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków; nowe budynki kryte dachami stromymi; dopuszcza się dla wolno stojących budynków gospodarczych dachy płaskie;
- 7) dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 8) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 26,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1348.KD.D: 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1287.KD.L, D.W.1348.KD.D i ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) handel detaliczny i hurtowy: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) usługi kultury, rekreacja: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników jednocześnie,
 - d) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Bałtyckiej i ulicy D.W.1348.KD.D;
- 2) pozostawia się istniejącą stację bazową telefonii komórkowej z wolno stojącym masztem antenowym z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 3) pozostawia się istniejący kanał deszczowy Ø 0.40 m odwadniający ul. Bałtycką.

§ 175. Teren elementarny D.W.1169.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;

- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej, w tym zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż granicy z terenem D.W.1168.U,TSB;
- 4) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nowa zabudowa w typie zabudowy przy ul. Bałtyckiej 25;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Bałtyckiej 25, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 7) w pierzei ul. Bałtyckiej usługi sytuuje się w parterach budynków;
- 8) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Bałtyckiej.

§ 176. Teren elementarny D.W.1170.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel detaliczny w obiektach o powierzchni użytkowej do 100 m²,
 - c) gastronomia np.: restauracja, cukiernia, lodziarnia, koktajlbar itp.,
 - d) usługi kultury,
 - e) rekreacja indywidualna (np. fitnessklub, siłownia, sauna).

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 3) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 30,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1287.KD.L: 90°;

- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1287.KD.L;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) usługi kultury: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników jednocześnie,
 - f) małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownia, fitness, sauna): 1 miejsce postojowe / 10 korzystających jednocześnie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.W.1287.KD.L;
- 2) pozostawia się istniejącą studnię awaryjną ujęcia wody.

§ 177. Teren elementarny D.W.1171.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona o charakterze parku leśnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury jak posągi, wodotryski i inne obiekty architektury parkowej;
- 3) cały teren przeznaczony pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% działki gruntu;
- 2) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 4) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu;
- 5) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z warunkami siedliskowymi;

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) obiekty małej architektury wykonane z materiałów naturalnych;
- 3) nakaz zakomponowania zespołu zieleni;
- 4) wprowadzenie przejścia pieszego w części terenu pomiędzy terenami elementarnymi: D.W.1168.U,TSB i D.W.1170.U,MN, o jednolitym rysunku kompozycyjnym nawierzchni i zagospodarowanie z udziałem zieleni niskiej i średniowysokiej;
- 5) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z) i ulicy D.W.1287.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Bałtyckiej i ulicy D.W.1287.KD.L..

§ 178. Teren elementarny D.W.1172.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcia kompozycyjne widoków od strony ulicy D.W.1287.KD.L określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m.
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 13,5 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1287.KD.L zawarty w zakresie od 80° do 90°, a w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1349.KD.D: 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1287.KD.L i D.W.1349.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.W.1287.KD.L i D.W.1349.KD.D.

§ 179. Teren elementarny D.W.1173.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% na istniejącej i 50% na wydzielanej działce budowlanej;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Zawrotnej określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki istniejącej i 30% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
- 5) nowa zabudowa w typie zabudowy przy ul. Bałtyckiej 1;

- 6) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków przy: ul. Bałtyckiej 1, 3, 7, 13, 17, 19, 21, 23, ul. Długiej 4 i ul. Turystycznej 4, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt. 13;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 8) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 9) nakaz uczytelnienia podziałów parcelacyjnych poprzecznych względem ul. Bałtyckiej i ul. Długiej poprzez realizację stałych ogrodzeń lub wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni średnio wysokiej;
- 10) w pierzei ul. Bałtyckiej usługi sytuuje się w parterach budynków;
- 11) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m², za wyjątkiem działki przy ul. Bałtyckiej 19 o minimalnej powierzchni: 450 m²;
- 2) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej zróżnicowana: od 6,9 m do 43,2 m, wynikająca z historycznych podziałów parcelacyjnych;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Bałtyckiej, ul. Długiej i ulic D.W.1349.KD.D i D.W.1350.KD.D zawarty w przedziale: od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy, za wyjątkiem wydzielanych działek na zapleczu zabudowy przy ul. Bałtyckiej 1 i 3 nieprzylegających frontem do ulic (możliwy dojazd od ul. Turystycznej).

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z), ul. Długiej (D.W.1289.KD.L), ulicy D.W.1349.KD.D i ul. Turystycznej (D.W.1350.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Bałtyckiej, Długiej, Turystycznej i ulicy D.W.1349.KD.D.

§ 180. Teren elementarny D.W.1174.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Długiej 6 i 8, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;

- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 7) nowa zabudowa w typie zabudowy przy ul. Długiej 4 albo 6;
- 8) w pierzei ul. Bałtyckiej usługi sytuuje się w parterach budynków;
- 9) wzdłuż ulicy D.W.1396.KDW nakaz jednogatunkowych nasadzeń zieleni wysokiej w formie szpaleru drzew;
- 10) nakaz uczytelnienia podziałów parcelacyjnych poprzecznych względem ul. Długiej poprzez realizację stałych ogrodzeń lub wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni średnio wysokiej;
- 11) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 12) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m, za wyjątkiem działek przy ulicy D.W.1349.KD.D o minimalnej szerokości frontu: 17,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Bałtyckiej i ulicy D.W.1349.KD.D zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy lub drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Długiej (D.W.1289.KD.L), ulicy D.W.1349.KD.D i ul. Turystycznej (D.W.1350.KD.D) oraz od drogi D.W.1396.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Długiej i Turystycznej oraz ulicy D.W.1349.KD.D i drogi D.W.1396.KDW.

§ 181. Teren elementarny D.W.1175.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1287.KD.L i D.W.1349.KD.D zawarty w przedziale od 85° do 90°;

- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1287.KD.L i D.W.1349.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.W.1287.KD.L i D.W.1349.KD.D.

§ 182. Teren elementarny D.W.1176.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu elementarnego nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) o znaczeniu wiatrochronnym, określonego na rysunku planu;
- 4) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 5) zakaz kanalizacji rowów melioracyjnych;
- 6) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 23,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1287.KD.L zawarty w przedziale od 45° do 50°, w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1395.KDW zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1287.KD.L i D.W.1288.KD.L oraz od drogi D.W.1395.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.W.1287.KD.L i D.W.1288.KD.L oraz w drodze D.W.1395.KDW.

§ 183. Teren elementarny D.W.1177.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;

- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 4) zakaz kanalizacji rowów melioracyjnych;
- 5) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 18,5 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1287.KD.L i ulicy D.W.1395.KDW zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy lub drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1287.KD.L i D.W.1288.KD.L oraz od drogi D.W.1395.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.W.1287.KD.L i D.W.1288.KD.L. oraz drodze D.W.1395.KDW.

§ 184. Teren elementarny D.W.1178.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu elementarnego nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej (osłonowej) o znaczeniu wiatrochronnym, określonych na rysunku planu;
- 4) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 5) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej, określonym na rysunku planu, przebudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 6) zakaz kanalizacji rowów melioracyjnych;
- 7) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Budowlanej określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Przedwiośnie 18 i 28, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy przy ul. Przedwiośnie: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m, maksymalna wysokość nowej zabudowy lokalizowanej przy ulicy D.W.1287.KD.L: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 8) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m za wyjątkiem działki wydzielanej na zakończeniu drogi D.W.1397.KDW o minimalnej szerokości frontu: 15,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulic D.W.1287.KD.L i D.W.1288.KD.L zawarty w przedziale od 85° do 90°, w stosunku do pasa drogowego D.W.1397.KDW 90°, za wyjątkiem granic działek na zakończeniu tej drogi: 45°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1287.KD.L, D.W.1288.KD.L, D.W.1342.KD.D oraz od drogi D.W.1397.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Turystycznej oraz ulicach: D.W.1287.KD.L i D.W.1342.KD.D oraz od drogi D.W.1397.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 185. Teren elementarny D.W.1179.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Długiej i ul. Przedwiośnie, określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy przy ul. Długiej 12;
- 6) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Długiej 12, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;

- 8) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 9) w pierzei ul. Bałtyckiej usługi sytuuje się w parterach budynków;
- 10) nakaz uczytelnienia podziałów parcelacyjnych poprzecznych względem ul. Długiej poprzez realizację stałych ogrodzeń lub wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni średnio wysokiej;
- 11) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 12) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1287.KD.L, ul. Długiej (D.W.1289.KD.L), ulicy D.W.1349.KD.D i ul. Hodowlanej (D.W.1351.KD.D) oraz od drogi D.W.1396.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Długiej, Hodowlanej i ulicach: D.W.1287.KD.L, D.W.1349.KD.D oraz w drodze D.W.1396.KDW.

§ 186. Teren elementarny D.W.1180.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nowa zabudowa lokalizowana przy ul. Przedwiośnie w typie zabudowy przy ul. Przedwiośnie 4;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Przedwiośnie 4 i 14, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 8) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 21,0 m za wyjątkiem frontu działki na zakończeniu drogi D.W.1398.KDW o minimalnej szerokości: 5,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: ulicy D.W.1287.KD.L i ul. Hodowlanej 90°, a ul. Przedwiośnie i drogi D.W.1398.KDW zawarty w przedziale od 70° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;

- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1287.KD.L, ul. Hodowlanej (D.W.1351.KD.D) i ul. Przedwiośnie (D.W.1352.KD.D) oraz od drogi D.W.1398.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Przedwiośnie, Hodowlanej i ulicy D.W.1287.KD.L oraz drodze D.W.1398.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 187. Teren elementarny D.W.1181.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) rzemiosło usługowe z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych;
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) obsługa firm i klientów;
- 3) istniejące budynki mieszkalne do przebudowy i adaptacji na cele usługowe z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 9.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym;
- 4) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej, określonym na rysunku planu, przebudowę istniejących oraz wprowadzenie nowych lokali mieszkalnych warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 5) budynki usługowe w zależności od rodzaju usług wyposaża się w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu wewnątrz wbudowanych lokali mieszkalnych;
- 6) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcia kompozycyjne widoku od strony ul. Długiej, określone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nowa zabudowa w typie zabudowy przy ul. Przedwiośnie 4;
- 6) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Długiej 18, 20 i 24, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 8) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 9) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej określonym na rysunku planu, dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy ich funkcjonowania pod warunkiem:
 - a) nie powiększania ilości mieszkań;

- b) wyposażenia w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: hałasu odkomunikacyjnego i wibracji;
- 10) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.
- 4. Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 21,0 m;
 - 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Długiej i ul. Przedwiośnie zawarty w przedziale od 60° do 90°;
 - 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
 - 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu od ul. Długiej (D.W.1289.KD.L i D.W.1353.KD.D), ul. Przedwiośnie (D.W.1352.KD.D);
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej,
 - e) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Długiej i Przedwiośnie.

§ 188. Teren elementarny D.W.1182.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oświaty, istniejąca szkoła podstawowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 4) zakaz powiększania powierzchni utwardzonych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Bałtyckiej, Wiślanej, Długiej, Turystycznej określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,5 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 4,0 m;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi;
- 7) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zakaz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z) i ul. Długiej (D.W.1289.KD.L);

- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla szkoły podstawowej: 1 miejsce postojowe / 1 salę dydaktyczną.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Bałtyckiej i Długiej;
- 2) pozostawia się istniejącą studnię awaryjną ujęcia wody.

§ 189. Teren elementarny D.W.1183.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; dopuszcza się poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w niekubaturowe urządzenia turystyczne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Bałtyckiej (D.W.1276.KD.Z) i ul. Wiślanej (D.W.1282.KD.L) oraz ciągu pieszo – rowerowego D.W.1403.KPR.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich;
- 2) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną 15 kV;
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci inżynierskich w powiązaniu z trasami ścieżek rowerowych i potrzebami gospodarki leśnej.

§ 190. Teren elementarny D.W.1184.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i wykorzystywanie terenu zgodnie z jej potrzebami; możliwość poprowadzenia ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w niekubaturowe urządzenia turystyczne;
- 3) część terenu przeznaczona jest pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, określona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;

- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) zakaz zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich w granicach terenu przeznaczonego pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Długiej (D.W.1289.KD.L) i ulicy D.W.1415.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 191. Teren elementarny D.W.1185.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w terenie elementarnym: 40%;
- 2) nakaz realizacji miejsc postojowych o nawierzchni nieprzepuszczalnej;
- 3) dla parkingu powyżej 10 miejsc postojowych nakaz nasadzeń drzew wg wskaźnika 1 drzewo / 5 miejsc postojowych, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru kolejowego;
- 4) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Gościniec (D.W.1287.KD.L).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Gościniec.

§ 192. Teren elementarny D.W.1186.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem jednego lokalu mieszkalnego w istniejącej zabudowie mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) rzemiosło usługowe z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) obsługę firm i klientów;
- 3) istniejące budynki mieszkalne do przebudowy i adaptacji na cele usługowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 7.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) od strony linii kolejowej nakaz wprowadzenia pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym, określonego na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru kolejowego przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z usytuowania podziemnego uzbrojenia terenu;
- 4) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

- 5) przebudowę istniejących oraz wprowadzenie nowych lokali mieszkalnych warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 6) budynki usługowe w zależności od rodzaju usług wyposaża się w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu wewnątrz wbudowanych lokali mieszkalnych;
- 7) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń i powstawania odorów.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Przedwiośnie określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Gościniec 1, 3 i 5, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Gościniec o kalenicowym układzie głównych połączeń dachowych;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy ich funkcjonowania pod warunkiem:
 - a) nie powiększania ilości mieszkań;
 - b) wyposażenia w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 8) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty istniejących podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Gościniec (D.W.1287.KD.L);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej,
 - e) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Gościniec.

§ 193. Teren elementarny D.W.1187.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) rzemiosło usługowe z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) obsługa firm i klientów;
- 3) istniejące budynki mieszkalne do przebudowy i adaptacji na cele usługowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 8.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;

- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym;
- 4) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej przebudowę istniejących oraz wprowadzenie nowych lokali mieszkalnych warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 5) budynki usługowe w zależności od rodzaju usług wyposaża się w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu wewnątrz wbudowanych lokali mieszkalnych;
- 6) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń i powstawania odorów.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Przedwiośnie określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków przy: ul. Gościniec 4, 8, 16 i ul. Długiej 5, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Gościniec o szczytowym układzie głównych połaci dachowych, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy ich funkcjonowania pod warunkiem:
 - a) nie powiększania ilości mieszkań;
 - b) wyposażenia w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 9) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 18,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Gościniec i ul. Przedwiośnie zawarty w przedziale: od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Gościniec (D.W.1287.KD.L), ul. Długiej (D.W.1289.KD.L i D.W.1353.KD.D), ul. Przedwiośnie (D.W.1352.KD.D) oraz od drogi D.W.1399.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej,
 - e) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Gościniec, Długiej i Przedwiośnie;
- 2) istniejący wodociąg Ø 110 mm do przebudowy w linie regulacyjne drogi D.W.1399.KDW.

§ 194. Teren elementarny D.W.1188.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60%;
- 2) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 3) nakaz zachowania wartościowego drzewa - sosny.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Przedwiośnie (D.W.1352.KD.D) i ul. Długiej (D.W.1353.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;
- 2) istniejący wodociąg Ø 110 mm do przebudowy w linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej D.W.1399.KDW.

§ 195. Teren elementarny D.W.1189.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury jak posągi, wodotryski i inne obiekty architektury parkowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90%;
- 3) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Przedwiośnie w postaci zieleni wysokiej, określone na rysunku planu;
- 2) nakaz zakomponowania zespołu zieleni;
- 3) zakaz grodzenia terenu;
- 4) zakaz lokalizacji reklam;
- 5) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Przedwiośnie (D.W.1352.KD.D) oraz od drogi D.W.1399.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Przedwiośnie;
- 2) pozostawia się istniejący wodociąg Ø 110 mm biegnący przez północną część terenu.

§ 196. Teren elementarny D.W.1190.P,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna i usługowa;
- 2) dopuszcza się wyłącznie :

- a) obiekty rzemieślnicze i magazyny,
- b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) na terenie wyłączonym z zabudowy nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż ulicy D.W.1342.KD.D nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) określonego na rysunku planu;
- 4) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń i powstawania odorów;
- 5) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Przedwiośnie i Gościniec określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 7;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 6,0 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ulicy D.W.1354.KD.D o kalenicowym układzie głównych połaci dachowych; dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 7) nową zabudowę sytuuje się w sposób minimalizujący rozprzestrzenianie się uciążliwości odkomunikacyjnych, zwłaszcza przenikanie hałasu na tereny mieszkaniowe i realizuje się z zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie dopuszczalnego poziomu dźwięku w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 30,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1354.KD.D zawarty w przedziale: od 85° do 90°;
- 4) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1287.KD.L, D.W.1342.KD.D, D.W.1354.KD.D i ul. Tatarakowej (D.W.1356.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) rzemiosło produkcyjne: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) warsztaty pojazdów mechanicznych: 3 miejsca postojowe / 1 stanowisko naprawcze,
 - d) myjnie samochodowe: 2 stanowiska postojowe / 1 stanowisko do mycia,
 - e) inne usługi motoryzacyjne: 2 miejsca postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - f) magazyny: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych,
 - g) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Przedwiośnie i ulicach: D.W.1354.KD.D. i D.W.1342.KD.D.

§ 197. Teren elementarny D.W.1191.P,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna i usługowa;
- 2) dopuszcza się wyłącznie :
 - a) obiekty rzemieślnicze i magazyny,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) od strony linii kolejowej nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej), określonego na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru kolejowego i przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z usytuowania podziemnego uzbrojenia terenu;
- 4) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Tatarakowej określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 6,0 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ulicy D.W.1354.KD.D o kalenicowym układzie głównych połąci dachowych; poza pierzeją ulicy D.W.1354.KD.D dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) nową zabudowę sytuuje się równoległe do linii kolejowej w sposób minimalizujący rozprzestrzenianie się uciążliwości odkomunikacyjnych, zwłaszcza przenikanie hałasu na tereny mieszkaniowe i realizuje się z zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie dopuszczalnego poziomu dźwięku w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 30,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1354.KD.D zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy;
- 5) nakaz zachowania służebności gruntowej dla istniejącego gazociągu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: D.W.1354.KD.D i D.W.1355.KD.D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) rzemiosło produkcyjne: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej,
 - e) magazyny: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych,
 - f) warsztaty pojazdów mechanicznych: 3 miejsca postojowe / 1 stanowisko naprawcze,
 - g) myjnie samochodowe: 2 stanowiska postojowe / 1 stanowisko do mycia,
 - h) inne usługi motoryzacyjne: 2 miejsca postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.W.1354.KD.D. i D.W.1355.KD.D;

- 2) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 315 mm na przedłużeniu ulicy D.W.1356.KD.D.

§ 198. Teren elementarny D.W.1192.P,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna i usługowa;
- 2) dopuszcza się wyłącznie :
 - a) obiekty rzemieślnicze i magazyny,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) nakaz wprowadzenia pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym, określonego na rysunku;
- 4) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 6,0 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ulicy D.W.1354.KD.D o kalenicowym układzie głównych połaci dachowych; poza pierzeją ulicy D.W.1354.KD.D dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) nową zabudowę sytuuje się w sposób minimalizujący rozprzestrzenianie się uciążliwości odkomunikacyjnych i realizuje się z zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie dopuszczalnego poziomu dźwięku w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 30,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1354.KD.D zawarty w przedziale: od 85° do 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1354.KD.D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) rzemiosło produkcyjne: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) warsztaty pojazdów mechanicznych: 3 miejsca postojowe / 1 stanowisko naprawcze,
 - d) myjnie samochodowe: 2 stanowiska postojowe / 1 stanowisko do mycia,
 - e) inne usługi motoryzacyjne: 2 miejsca postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - f) magazyny: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych,
 - g) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.W.1354.KD.D.

§ 199. Teren elementarny D.W.1193.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem jednego lokalu mieszkalnego w istniejącej zabudowie mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) rzemiosło usługowe z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²;
- 3) istniejący budynek mieszkalny przy ul. Miętowej 1 do przebudowy i adaptacji na cele usługowe z możliwością zachowania jednego lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 3) budynek usługowy w zależności od rodzaju usług wyposaża się w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu wewnątrz wbudowanego lokalu mieszkalnego.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) do czasu adaptacji istniejącego budynku mieszkalnego zgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się jego przebudowę w celu poprawy funkcjonowania pod warunkiem:
 - a) nie powiększania ilości mieszkań,
 - b) wyposażenia w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz pomieszczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1354.KD.D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.W.1354.KD.D.

§ 200. Teren elementarny D.W.1194.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) poza ESZM rzemiosło usługowe i artystyczne, drobną wytwórczość rzemieślniczą z materiałów naturalnych jak: gips, kruszywo, kamień, drewno, wiklina, z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) obsługę firm i klientów;
- 3) istniejące budynki mieszkalne do przebudowy i adaptacji na cele usługowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 75%;

- 2) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej (osłonowej), określonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości:
 - a) 36,0 m na działkach przylegających do linii kolejowej, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru kolejowego (zielen o znaczeniu izolacji akustycznej od linii kolejowej),
 - b) 12,0 m na działkach położonych w południowo-zachodniej części terenu elementarnego (zielen o znaczeniu wiatrochronnym);
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) przebudowę istniejących oraz wprowadzenie nowych lokali mieszkalnych warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 5) budynki usługowe w zależności od rodzaju usług wyposaża się w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu wewnątrz wbudowanych lokali mieszkalnych;
- 6) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń i powstawania odorów;
- 7) w pasie do 5,0 m od linii brzegu cieku Chęlszcza zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku w celu konserwacji;
- 8) zakaz kanalizacji rowów melioracyjnych;
- 9) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 10) część terenu objęta Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne i 9,5 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 6,0 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy ich funkcjonowania pod warunkiem:
 - a) nie powiększania ilości mieszkań,
 - b) wyposażenia w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej np. garaż, budynek gospodarczy, altana;
- 7) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2000 m² dla działek przylegających do linii kolejowej i 1200 m² dla pozostałych działek;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 19,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Owsianej zawarty w przedziale: od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Owsianej (D.W.1357.KD.D i D.W.1358.KD.D);
- 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) drobna wytwórczość rzemieślnicza: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,

d) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej,

e) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Owsianej;
- 2) dopuszcza się przyłączenie terenów zajmowanych przez rów melioracyjny do działek.

§ 201. Teren elementarny D.W.1195.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 65%;
- 2) w pasie do 5,0 m od linii brzegu ciek Chęlszcza zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do ciek w celu konserwacji;
- 3) nakaz prowadzenia pasa zieleni wysokiej o znaczeniu wiatrochronnym od strony południowo-zachodniej terenu, określonego na rysunku planu;
- 4) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Owsianej określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1359.KD.D: 90°;
- 4) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Owsianej (D.W.1357.KD.D) i ulicy D.W.1359.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Owsianej i ulicy D.W.1359.KD.D.

§ 202. Teren elementarny D.W.1196.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ulicy D.W.1364.KD.D określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do ulicy D.W.1364.KD.D: 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu na działki budowlane dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Owsianej (D.W.1357.KD.D) i ulicy D.W.1364.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Owsianej i ulicy D.W.1364.KD.D.

§ 203. Teren elementarny D.W.1197.WS,Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Chelszcząca i zieleń naturalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% terenu;
- 2) zakaz kanalizacji i przegradzania cieku Chelszcząca;
- 3) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 4) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 5) dopuszcza się umocnienia brzegów cieku Chelszcząca wyłącznie materiałami naturalnymi (faszyna, drewno);
- 6) zakaz likwidowania zieleni przywodnej;
- 7) w pasie do 5,0 m od linii brzegu rowu melioracyjnego zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zakaz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rowu w celu konserwacji;
- 8) nakaz zachowania drożności ciągu ekologicznego;
- 9) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji sieci uzbrojenia terenu;
- 2) ustala się ciąg pieszy wzdłuż brzegu cieku Chelszcząca określony na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Stary Szlak (D.W.1291.KD.L) i ul. Owsianej (D.W.1357.KD.D);
- 2) w granicach działki drogowej nr 2 obr. 4105 ciąg pieszy o minimalnej szerokości 2,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się realizację rurociągu tłocznego ścieków i kablowych sieci uzbrojenia w ciągu pieszym oraz obiektów hydrotechnicznych na cieku Chelszcząca;

- 2) projektowany kolektor kanalizacji ściekowej w ciągu pieszym wzdłuż cieków Chelszcza.

§ 204. Teren elementarny D.W.1198.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń naturalna: łąki i pastwiska.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% terenu;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 5) zakaz wydobywania torfu do celów gospodarczych;
- 6) nakaz zachowania rowów melioracyjnych;
- 7) część terenu objęta Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu poprzez teren D.W.1407.KP oraz ciąg pieszki w terenie D.W.1197.WS,Z.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich.

§ 205. Teren elementarny D.W.1199.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna: łąki i pastwiska;
- 2) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, określona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80% terenu; na obszarze wyznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa: 100%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 5) zakaz wydobywania torfu do celów gospodarczych;
- 6) nakaz zachowania rowów melioracyjnych;
- 7) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ulicy D.W.1364.KD.D, od terenu ciągu pieszkiego D.W.1407.KP oraz poprzez ciąg pieszki w terenie D.W.1197.WS,Z.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) nakaz realizacji studni awaryjnej ujęcia wody;
- 2) zakazuje się lokalizacji sieci inżynierskich.

§ 206. Teren elementarny D.W.1200.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 31,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1364.KD.D: 90°;
- 4) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1364.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.W.1364.KD.D;
- 2) dopuszcza się przyłączenie terenów zajmowanych przez rowy melioracyjne do posesji zabudowy mieszkaniowej.

§ 207. Teren elementarny D.W.1201.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 3) część terenu objęta Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Stary Szlak 5, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 950 m², za wyjątkiem działek budowlanych przylegających do drogi D.W.1421.KDW o minimalnej powierzchni 600 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 16,0 m, za wyjątkiem frontu działek budowlanych przylegających do drogi D.W.1421.KDW o minimalnej szerokości 4,0 m;

- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do ul. Mroczonej, ul. Końcowej, ul. Stary Szlak i drogi wewnętrznej D.W.1421.KDW zawarty w przedziale od 85 do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy i drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Stary Szlak (D.W.1291.KD.L), ul. Końcowej (D.W.1365.KD.D), ul. Mroczonej (D.W.1366.KD.D) i drogi D.W.1421.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Końcowej, Mroczonej i Stary Szlak oraz drodze D.W.1421.KDW.

§ 208. Teren elementarny D.W.1202.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej 600 m², dla zabudowy bliźniaczej 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do ul. Końcowej i ul. Stary Szlak: 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Stary Szlak (D.W.1291.KD.L) i ul. Końcowej (D.W.1365.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Stary Szlak i Końcowej.

§ 209. Teren elementarny D.W.1203.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%;
- 2) nakaz obsadzenia terenu zielenią wysoką.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 4) budynek kryty dachem płaskim;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ulicy D.W.1364.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 210. Teren elementarny D.W.1204.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%;
- 2) nakaz obsadzenia terenu zielenią wysoką;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemie Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 4) budynek kryty dachem płaskim;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Stary Szlak (D.W.1291.KD.L).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 211. Teren elementarny D.W.1205.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Stary Szlak (D.W.1291.KD.L), ul. Paula Robiena (D.W.1367.KD.D) i ul. Wiklinowej (D.W.1368.KD.D);

2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Stary Szlak i Paula Robiena.

§ 212. Teren elementarny D.W.1206.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej 600 m², dla zabudowy bliźniaczej 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do ul. Pula Robiena, ul. Stary Szlak i ulicy D.W.1368.KD.D: 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Stary Szlak (D.W.1291.KD.L), ul. Paula Robiena (D.W.1367.KD.D) i ul. Wiklinowej (D.W.1368.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Stary Szlak i Paula Robiena.

§ 213. Teren elementarny D.W.1207.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni leśna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z inwentaryzacją stanu lasu;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Stary Szlak (D.W.1291.KD.L).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich.

§ 214. Teren elementarny D.W.1208.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Paula Robiena (D.W.1367.KD.D), ul. Wiklinowej (D.W.1369.KD.D) i ul. Strumykowej (D.W.1370.KD.D);
- 2) działka geodezyjna nr 13/15 obr. 4106 stanowi dojazd do działek budowlanych nie przylegających do ulicy D.W.1369.KD.D;
- 3) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Paula Robiena, Strumykowej i Wiklinowej;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 215. Teren elementarny D.W.1209.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej 600 m², dla zabudowy bliźniaczej 300 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 15,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Przylesie, ul. Paula Robiena i drogi D.W.1422.KDW zawarty w przedziale: od 60° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy i drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Przylesie (D.W.1290.KD.L), ul. Paula Robiena (D.W.1367.KD.D), drogi D.W.1422.KDW oraz poprzez działkę geodezyjną nr 19 obr. 4106;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Przylesie, Paula Robiena i drodze D.W.1422.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 216. Teren elementarny D.W.1210.WS,Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Chelszcząca i zieleń naturalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% terenu;
- 2) zakaz kanalizacji i przegradzania cieku Chelszcząca;
- 3) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 4) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 5) dopuszcza się umocnienie brzegów cieku Chelszcząca wyłącznie materiałami naturalnymi (faszyna, drewno);
- 6) zakaz likwidowania wzdłuż cieku zieleni przywodnej;
- 7) w pasie do 5,0 m od linii brzegu cieku Chelszcząca zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku w celu konserwacji;
- 8) nakaz zachowania drożności ciągu ekologicznego;
- 9) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) ustala się dostęp ogólny w pasie o szerokości 1 m wzdłuż cieku Chelszcząca.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa od ul. Strumykowej (D.W.1370.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakaz lokalizacji obiektów i sieci uzbrojenia terenu.

§ 217. Teren elementarny D.W.1211.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa bezpośrednia terenu z dróg kompleksu leśnego położonego w gminie Kobylanka.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 218. Teren elementarny D.W.1212.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90%;
- 3) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 6) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie ażurowego ogrodzenia z materiałów naturalnych, łączącego się ogrodzeniem przylegającej posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie D.W.1209.MN;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się parcelację terenu wyłącznie na potrzeby zieleni parkowej i zieleni przydomowej o charakterze parkowym dla sąsiedniej posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie D.W.1209.MN;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni wydzielanej działki gruntu na potrzeby zieleni przydomowej: 325 m²;
- 3) poza obszarem zieleni przydomowej o charakterze parkowym ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Przylesie (D.W.1290.KD.L) i ul. Paula Robiena (D.W.1367.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Przylesie i Paula Robiena.

§ 219. Teren elementarny D.W.1213.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Przylesie (D.W.1290.KD.L), ul. Stary Szlak (D.W.1291.KD.L) i ul. Paula Robiena (D.W.1367.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 220. Teren elementarny D.W.1214.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zielen leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Przylesie (D.W.1290.KD.L), ul. Stary Szlak (D.W.1291.KD.L) i ul. Końcowej (D.W.1365.KD.D);
- 2) ciąg pieszy w granicach istniejącej działki drogowej nr 26 obr. 4104, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
- 2) istniejące sieci uzbrojenia (gazociąg i wodociąg) do przebudowy w linii rozgraniczającej ulicy D.W.1366.KD.D na przedłużeniu ul. Końcowej.

§ 221. Teren elementarny D.W.1215.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zielen leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Przylesie (D.W.1290.KD.L), ul. Mroczej (D.W.1366.KD.D) i ul. Drwali (D.W.1375.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do przebudowy w linii rozgraniczającej ul. Drwali;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 222. Teren elementarny D.W.1216.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; dopuszcza się poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w urządzenia turystyczne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Przylesie (D.W.1290.KD.L), ul. Mroczej (D.W.1374.KD.D), ul. Drwali (D.W.1375.KD.D) i ul. Gromadzkiej (D.W.1378.KD.D);
- 2) ciąg pieszy w granicach działek nr 14 i nr 16 obr. 4103.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
- 2) istniejącą wieżową stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną elektroenergetyczną linią napowietrzną 15 kV pozostawia się tymczasowo – do czasu przebudowy sieci elektroenergetycznej i realizacji stacji transformatorowych w terenach elementarnych D.W.1203.E i D.W.1236.E

§ 223. Teren elementarny D.W.1217.TSB

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja bazowa telefonii komórkowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%;
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni niskiej;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych: 65,0 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Mroczonej (D.W.1374.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana stacja bazowa telefonii komórkowej z wolno stojącym masztem antenowym;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną linią kablową z miejskiej sieci elektroenergetycznej w ul. Mroczonej.

§ 224. Teren elementarny D.W.1218.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; dopuszcza się poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w urządzenia turystyczne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Drwali (D.W.1366.KD.D), ul. Sadowej (D.W.1373.KD.D) i ul. Mroczonej (D.W.1374.KD.D);
- 2) ciąg pieszy w granicach działki nr 10 obr. 4103.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 225. Teren elementarny D.W.1219.MN,UT

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) pokoje turystyczne do wynajęcia,
 - b) wypożyczalnia sprzętu sportowego i turystycznego,
 - c) usługi sportu i rekreacji np.: fitnessklub, siłownia, sauna, sala gimnastyczna, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - e) gastronomia np. restauracja, kawiarnia, herbaciarnia, pub, cukiernia, lodziarnia, bar,
 - f) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 50 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;

- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 5) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich;
- 6) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) poza obszarem ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się wyłącznie lokalizację niekubaturowych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych np.: boiska do gier, korty tenisowe, minigolf, ścieżka treningowa;
- 6) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 900 m² w zabudowie mieszkaniowej bez usług, w zabudowie mieszkaniowej z usługami: 2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 25,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Mroczej zawarty w przedziale od 80° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Mroczej (D.W.1366.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) zabudowa jednorodzinna: 2 miejsca postojowe / na działce budowlanej,
 - b) pokoje turystyczne do wynajęcia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych,
 - c) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) usługi sportu i rekreacji: 1 miejsce postojowe / 10 korzystających jednocześnie,
 - e) boiska (bez miejsc dla widzów): 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni terenu,
 - f) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): 2 miejsca postojowe / 1 kort,
 - g) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - h) handel detaliczny : 2 miejsca postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Mroczej.

§ 226. Teren elementarny D.W.1220.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Mrocznej określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Sadowej i Mrocznej zawarty w przedziale od 80° do 90°, a ul. Drwali i ulicy D.W.1364.KD.D: 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1364.KD.D, ciągu ulicznego Drwali - Mroczna (D.W.1366.KD.D) i ul. Sadowej (D.W.1372.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Mrocznej, Drwali i Sadowej oraz ulicy D.W.1364.KD.D.

§ 227. Teren elementarny D.W.1221.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 65%;
- 2) zakaz wycinki iglastego drzewa;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej np. garaż, budynek gospodarczy, altana.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Drwali (D.W.1366.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Drwali.

§ 228. Teren elementarny D.W.1222.UO,US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oświaty, sportu i rekreacji; inwestycja celu publicznego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie naziemne urządzenia sportowe z towarzyszącym obiektem socjalnym zawierającym: szatnie, natryski, biuro, lokal rekreacyjny (np. siłownia);
- 3) część terenu przeznaczona się pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, określona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 30%;
- 2) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie urządzeń sportowych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 4,0 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi z wyłączeniem obiektów tymczasowych krytych dachami płaskimi;
- 5) poza obszarem ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację niekubaturowych terenowych urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 6) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) dostęp ogólny terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Drwali (D.W.1366.KD.D) i ul. Sadowej (D.W.1373.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) boiska (bez miejsc dla widzów): 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni terenu,
 - b) małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownia, fitness, sauna): 1 miejsce postojowe / 10 korzystających jednocześnie,
 - c) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): 2 miejsca postojowe / 1 kort,
 - d) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Drwali i Sadowej.

§ 229. Teren elementarny D.W.1223.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Kaplicznej określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 21,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Drwali i ul. Sadowej: 90°, a ul. Samopomocy Chłopskiej i ulicy D.W.1364.KD.D zawarty w przedziale od 85° do: 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1364.KD.D, ul. Drwali (D.W.1366.KD.D), ul. Samopomocy Chłopskiej (D.W.1371.KD.D) i ul. Sadowej (D.W.1372.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Drwali, Sadowej, Samopomocy Chłopskiej i ulicy D.W.1364.KD.D.

§ 230. Teren elementarny D.W.1224.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenia stosunków wodnych;
- 3) teren częściowo objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: w zabudowie wolno stojącej 1000 m², w zabudowie bliźniaczej 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 22,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Kaplicznej i ulicy D.W.1364.KD.D: 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1364.KD.D, ul. Owsianej (D.W.1357.KD.D) i ul. Kaplicznej (D.W.1363.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Owsianej, Kaplicznej i ulicy D.W.1364.KD.D.

§ 231. Teren elementarny D.W.1225.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Kaplicznej i ul. Owsianej, określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej dla działek o powierzchni mniejszej niż 600 m², 30% dla działek o powierzchni większej niż 600 m²;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 19,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Owsianej, Kaplicznej i Samopomocy Chłopskiej zawarty w przedziale od 50° do 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Owsianej (D.W.1357.KD.D), ul. Kaplicznej (D.W.1363.KD.D) i ul. Samopomocy Chłopskiej (D.W.1366.KD.D i D.W.1371.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Owsianej, Kaplicznej i Samopomocy Chłopskiej.

§ 232. Teren elementarny D.W.1226.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 3) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Miętowej w formie zespołu zieleni wysokiej określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Sadowej, Drwali i Owsianej zawarty w przedziale od 80° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 23 m;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ciągu ulicznego Samopomocy Chłopskiej - Drwali (D.W.1366.KD.D), ul. Sadowej (D.W.1373.KD.D) i ul. Owsianej (D.W.1376.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Owsianej, Sadowej, Drwali i Samopomocy Chłopskiej.

§ 233. Teren elementarny D.W.1227.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55%;
- 2) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 3) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Owsianej określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Samopomocy Chłopskiej 25 i 27, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 5) budynek mieszkalny przy ul. Samopomocy Chłopskiej 25 zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 8) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 25,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Samopomocy Chłopskiej i Owsianej zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Samopomocy Chłopskiej (D.W.1366.KD.D), ul. Owsianej (D.W.1376.KD.D) i ulicy D.W.1377.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Owsianej i Samopomocy Chłopskiej.

§ 234. Teren elementarny D.W.1228.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Sadowej 4;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Sadowej 4, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Sadowej (D.W.1373.KD.D) i ulicy D.W.1377.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Sadowej.

§ 235. Teren elementarny D.W.1229.RU,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: działalność rolnicza; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie działalności rolniczej w zakresie produkcji roślinnej typu: produkcja warzywnicza, roślin ozdobnych;
- 3) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów służących gospodarce rolniczej jak np: szklarnie, inspekty, pieczarkarnie, przechowalnie owoców.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) w pasie do 5,0 m od linii brzegu cieku Chełszczęca zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku w celu konserwacji;
- 3) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 4) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej, określonym na rysunku planu, nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 5) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej, określonym na rysunku planu, przebudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej

warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;

- 6) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń i powstawania odorów;
- 7) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 8) część terenu objęta Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących, budynków działalności rolniczej i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 30,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Rozdroże i ul. Owsianej zawarty w przedziale od 80° do 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Owsianej (D.W.1357.KD.D), ul. Rozdroże (D.W.1362.KD.D) i ciągu ulicznego Rozdroże- Kapliczna (D.W.1361.KD.D);
- 2) ustanowienie służebności gruntowej dla budowy i eksploatacji projektowanego kolektora kanalizacji ściekowej na działkach nr 26/1 i nr 26/2 obr. 4100;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) zakłady produkcji roślinnej: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Kaplicznej, Rozdroże i Owsianej;
- 2) projektowany kolektor kanalizacji ściekowej wzdłuż cieku Chelszcząca.

§ 236. Teren elementarny D.W.1230.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej, określonym na rysunku planu, nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 4) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej, określonym na rysunku planu, przebudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 5) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 6) część terenu objęta Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m, za wyjątkiem frontów dwóch działek budowlanych wydzielanych na zakończeniu drogi D.W.1400.KDW o minimalnej szerokości 6,0 m oraz frontu działki budowlanej nr 33/5 z obr. 4100 lub jej części przylegającej do ul. Owsianej o minimalnej szerokości: 17,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Rozdroże, ul. Kaplicznej i ul. Owsianej zawarty w przedziale: od 80° do 90° lub drogi D.W.1400.KDW: 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału na działki budowlane dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Owsianej (D.W.1357.KD.D), ciągu ulicznego Rozdroże - Kapliczna (D.W.1361.KD.D) i drogi D.W.1400.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Owsianej i Kaplicznej oraz drodze D.W.1400.KDW.

§ 237. Teren elementarny D.W.1231.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej, określonym na rysunku planu, nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni o charakterze izolacyjnym
- 4) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej, określonym na rysunku planu, przebudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 5) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;

- 2) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Rozdroże, ul. Kaplicznej, ul. Owsianej, ul. Miętowej zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Owsianej (D.W.1357.KD.D), ul. Miętowej (D.W.1360.KD.D) i ciągu ulicznego Rozdroże - Kapliczna (D.W.1361.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Owsianej, Kaplicznej, Rozdroże i Miętowej.

§ 238. Teren elementarny D.W.1232.WS,Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Chelszcząca i zieleń naturalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% terenu;
- 2) zakaz kanalizacji i przegradzania cieku Chelszcząca;
- 3) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 4) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 5) dopuszcza się umocnienia brzegów cieku Chelszcząca wyłącznie materiałami naturalnymi (faszyna, drewno);
- 6) zakaz likwidowania zieleni przywodnej;
- 7) w pasie do 5,0 m od linii brzegu rowu melioracyjnego zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zakaz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rowu w celu konserwacji;
- 8) nakaz zachowania drożności ciągu ekologicznego;
- 9) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Owsianej (D.W.1357.KD.D) i ul. Rozdroże (D.W.1362.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowany kolektor kanalizacji ściekowej wzdłuż cieku Chelszcząca;
- 2) docelowo dopuszcza się realizację rurociągu tłoczego ścieków.

§ 239. Teren elementarny D.W.1233.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) poza ESZM rzemiosło usługowe z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) obsługę firm i klientów;
- 3) istniejące budynki mieszkalne do przebudowy i adaptacji na cele usługowe z możliwością zachowania jednego lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 7;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50% dla istniejących działek o powierzchni poniżej 700 m², dla pozostałych działek 60%;
- 2) od strony linii kolejowej nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) o minimalnej szerokości 36,0 m, określonego na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru kolejowego i z ominięciem istniejącej zabudowy;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) przebudowę istniejących oraz wprowadzenie nowych lokali mieszkalnych warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 5) budynki usługowe w zależności od rodzaju usług wyposaża się w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu wewnątrz wbudowanych lokali mieszkalnych;
- 6) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń i powstawania odorów;
- 7) w pasie do 5,0 m od linii brzegu cieku Chęlszcza zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku w celu konserwacji;
- 8) część terenu objęta Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Lutyków określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej o powierzchni poniżej 700 m² oraz 20% powierzchni dla pozostałych działek budowlanych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 7) do czasu adaptacji istniejących budynków mieszkalnych, zgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się ich przebudowę w celu poprawy funkcjonowania pod warunkiem:
 - a) nie powiększania ilości mieszkań,
 - b) wyposażenia w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz pomieszczeń dopuszczalnych poziomów dźwięku i wibracji.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Rozdroże i ul. Miętowej zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału na działki budowlane dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Miętowej (D.W.1360.KD.D) oraz ul. Rozdroże (D.W.1361.KD.D i D.W.1362.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej,
 - e) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Miętowej i Rozdroże.

§ 240. Teren elementarny D.W.1234.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) rzemiosło usługowe z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) obsługa firm i klientów;
- 3) istniejące budynki mieszkalne do przebudowy i adaptacji na cele usługowe z możliwością zachowania jednego lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) od strony linii kolejowej nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) o minimalnej szerokości 36,0 m, określonego na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru kolejowego;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) przebudowę istniejących oraz wprowadzenie nowych lokali mieszkalnych warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 5) budynki usługowe w zależności od rodzaju usług wyposaża się w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu wewnątrz wbudowanych lokali mieszkalnych;
- 6) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń i powstawania odorów.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) do czasu adaptacji istniejących budynków mieszkalnych, zgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się ich przebudowę w celu poprawy funkcjonowania pod warunkiem:
 - a) nie powiększania ilości mieszkań,
 - b) wyposażenia w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz pomieszczeń dopuszczalnych poziomów dźwięku i wibracji;
- 7) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1800 m²;
- 2) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Lutyków: 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 25,0 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Lutyków (D.W.1360.KD.D);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
- c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej,
- e) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Lutyków;
- 2) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia Ø 315 mm.

§ 241. Teren elementarny D.W.1235.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%;
- 2) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 4) budynek kryty dachem płaskim;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul.Owsianej (D.W.1357.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

pozostawia się istniejącą wolno stojącą stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.

§ 242. Teren elementarny D.W.1236.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%;
- 2) nakaz obsadzenia granic terenu zielenią wysoką.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 4) budynek kryty dachem płaskim;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul.Miętowej (D.W.1360.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 243. Teren elementarny D.W.1237.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie budynku mieszkalnego, garażu i dojazdu;
- 4) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej, określonym na rysunku planu, nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym;
- 5) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej, określonym na rysunku planu, przebudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Rozdroże określone na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej.
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Samopomocy Chłopskiej 10 i 14, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 600 m², za wyjątkiem działki budowlanej wydzielanej w rejonie skrzyżowania ul. Miętowej i ul. Samopomocy Chłopskiej o minimalnej powierzchni: 470 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 21,0 m, za wyjątkiem wydzielanych działek budowlanych przy ul. Samopomocy Chłopskiej 22, 24 i 26 o minimalnej szerokości frontu 17,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Lutyków i ul. Miętowej: 90°, w stosunku do do pasa drogowego ul. Samopomocy Chłopskiej zawarty w przedziale: od 65° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ciągu ulicznego Miętowa - Lutyków (D.W.1360.KD.D) i ul. Samopomocy Chłopskiej (D.W.1366.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Miętowej, Lutyków i Samopomocy Chłopskiej.

§ 244. Teren elementarny D.W.1238.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury jak posągi, wodotryski i inne obiekty architektury parkowej;
- 3) teren przeznacza się pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90%;
- 3) ochrona istniejących drzew i krzewów poprzez zakaz:
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - c) zanieczyszczania gleby,
 - d) zmiany stosunków wodnych;
- 4) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 5) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu;
- 6) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z warunkami siedliskowymi.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) zakaz grodzenia terenu;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Samopomocy Chłopskiej (D.W.1366.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Samopomocy Chłopskiej.

§ 245. Teren elementarny D.W.1239.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i wykorzystywanie terenu zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Sadowej (D.W.1373.KD.D) i ul. Owsianej (D.W.1376.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 246. Teren elementarny D.W.1240.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i wykorzystywanie terenu zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Sadowej (D.W.1373.KD.D) i ulicy D.W.1377.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 247. Teren elementarny D.W.1241.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% działki gruntu;
- 2) ochrona istniejących drzew i krzewów poprzez zakaz:
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - c) zanieczyszczenia gleby,
 - d) zmiany stosunków wodnych;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 4) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 6) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z warunkami siedliskowymi.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ulicy D.W.1377.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.W.1377.KD.D.

§ 248. Teren elementarny D.W.1242.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Samopomocy Chłopskiej (D.W.1366.KD.D), ul. Sadowej (D.W.1373.KD.D), ulicy D.W.1377.KD.D i ul. Gromadzkiej (D.W.1378.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 249. Teren elementarny D.W.1243.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i wykorzystywanie terenu zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Gromadzkiej (D.W.1378.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 250. Teren elementarny D.W.1244.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;

- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; dopuszcza się poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w urządzenia turystyczne;
- 3) część terenu przeznaczana się pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, określona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) zakaz zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich w granicach terenu przeznaczonego pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Samopomocy Chłopskiej (D.W.1366.KD.D), ul. Gromadzkiej (D.W.1378.KD.D) i ul. Doleńców (D.W.1379.KD.D);
- 2) ciąg pieszy w granicach działki drogowej nr 45/4 obr. 4102 (ul. Sadowa).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejący wodociąg Ø 110 mm.
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 251. Teren elementarny D.W.1245.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i wykorzystywanie terenu zgodnie z jej potrzebami;
- 3) cały teren przeznaczony się pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Samopomocy Chłopskiej (D.W.1366.KD.D) i ul. Doleńców (D.W.1379.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 252. Teren elementarny D.W.1246.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i wykorzystywanie terenu zgodnie z jej potrzebami;
- 3) cały teren przeznaczony pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Lutyków (D.W.1360.KD.D) i ul. Samopomocy Chłopskiej (D.W.1366.KD.D);
- 2) ciąg pieszy w granicach działki drogowej nr 43 obr. 4102.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) nakaz realizacji studni awaryjnej ujęcia wody;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
- 3) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 315 mm.

§ 253. Teren elementarny D.W.1247.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i wykorzystywanie terenu zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Lutyków (D.W.1360.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 254. Teren elementarny D.W.1248.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej, określonym na rysunku planu, nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej o charakterze izolacyjnym;
- 4) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej, określonym na rysunku planu, lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Samopomocy Chłopskiej (D.W.1366.KD.D) i ul. Gromadzkiej (D.W.1378.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Samopomocy Chłopskiej i Gromadzkiej.

§ 255. Teren elementarny D.W.1249.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem usług;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego w celu poprawy jego funkcjonowania pod warunkiem nie powiększania ilości mieszkań, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Samopomocy Chłopskiej 1 warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;

- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej np. garaż, budynek gospodarczy, altana;
- 6) zakaz lokalizacji reklam;
- 7) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Samopomocy Chłopskiej (D.W.1366.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Samopomocy Chłopskiej oraz w terenie D.W.1244.ZL.

§ 256. Teren elementarny D.W.1250.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej np. garaż, budynek gospodarczy, altana;
- 6) zakaz lokalizacji reklam;
- 7) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Sadowej (D.W.1373.KD.D), ul. Mroczonej (D.W.1374.KD.D) i ul. Gromadzkiej (D.W.1378.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Sadowej, Gromadzkiej i Mroczonej.

§ 257. Teren elementarny D.W.1251.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Gromadzkiej 8;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków przy: ul. Przylesie 13 i ul. Gromadzkiej 8, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 8) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 590 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Gromadzkiej i ul. Doleńców: 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Przylesie (D.W.1290.KD.L), ul. Gromadzkiej (D.W.1378.KD.D) i ul. Doleńców (D.W.1379.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Gromadzkiej, Przylesie i Doleńców.

§ 258. Teren elementarny D.W.1252.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej, określonym na rysunku planu, nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym;
- 4) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej, określonym na rysunku planu, przebudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków przy: ul. Przylesie 8, 9 i ul. Lutyków 1, 5, 7, 9, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących, budynków gospodarczych i istniejącego budynku przy ul. Lutyków 5 dach płaski;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: w zabudowie wolnostojącej: 600 m², w zabudowie bliźniaczej 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej: 16,0 m, w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej: 13,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Przylesie i ul. Lutyków: 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych nie przylegających frontem do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Przylesie (D.W.1290.KD.L), ul. Lutyków (D.W.1366.KD.D) i ul. Doleńców (D.W.1379.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Doleńców, Przylesie i Lutyków;
- 2) pozostawia się istniejący zamknięty, podziemny zbiornik przeciwpożarowy.

§ 259. Teren elementarny D.W.1253.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) od strony linii kolejowej nakaz wprowadzenia pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym określonego na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru;
- 4) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 5) na obszarze położonym w odległości do 150 m od skrajnego toru linii kolejowej, określonym na rysunku planu, przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Przylesie 3 określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Lutyków o kalenicowym układzie głównych połaci dachowych, w pierzei ul. Zagajnikowej o szczytowym układzie głównych połaci

dachowych; dopuszcza się dla garaży wolno stojących i budynków gospodarczych dachy płaskie;

- 7) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej np. garaż, budynek gospodarczy, altana.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Przylesie (D.W.1290.KD.L), ul. Lutyków (D.W.1366.KD.D) i ul. Zagajnikowej (D.W.1380.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Lutyków, Przylesie i Zagajnikowej.

§ 260. Teren elementarny D.W.1254.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 65%;
- 2) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni wysokiej;
- 3) od strony linii kolejowej nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) o minimalnej szerokości 20,0 m, określonego na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru kolejowego;
- 4) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym i parkowym, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Lutyków 24 pod warunkiem wyposażenia w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz pomieszczeń dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej np. garaż, budynek gospodarczy, altana;
- 6) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Lutyków (D.W.1360.KD.D i D.W.1366.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Lutyków.

§ 261. Teren elementarny D.W.1255.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) rzemiosło usługowe z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 100 m²,
 - c) obsługa firm i klientów;
- 3) istniejące budynki mieszkalne przy ul. Przylesie 1 i 2 do przebudowy i adaptacji na cele usługowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z usytuowania podziemnego uzbrojenia terenu;
- 3) przebudowę istniejących oraz wprowadzenie nowych lokali mieszkalnych warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 4) budynki usługowe w zależności od rodzaju usług wyposaża się w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu wewnątrz wbudowanych lokali mieszkalnych;
- 5) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń i powstawania odorów.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy ich funkcjonowania pod warunkiem:
 - a) nie powiększania ilości mieszkań,
 - b) wyposażenia w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 6) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 570 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 16,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Zagajnikowej (D.W.1380.KD.D): 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) poza obszarem ustalonego schematu podziału terenu zakaz wydzielania nowych działek budowlanych; dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Przylesie (D.W.1290.KD.L), ul. Zagajnikowej (D.W.1380.KD.D) i ul. Przytorze (D.W.1381.KD.D);
- 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej,

e) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Przylesie, Zagajnikowej, Przytorze;
- 2) pozostawia się: istniejącą magistralę wodociągową Ø 400 mm oraz sieci wodociągowe i telekomunikacyjne;
- 3) istniejącą słupową stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną elektroenergetyczną linią napowietrzną 15 kV pozostawia się tymczasowo – do czasu przebudowy sieci elektroenergetycznej.

§ 262. Teren elementarny D.W.1256.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) rzemiosło usługowe z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) obsługa firm i klientów;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 65%;
- 2) od strony linii kolejowej nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) o minimalnej szerokości 12,0 m, określonego na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru kolejowego;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) przebudowę istniejących lokali mieszkalnych warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów dźwięku i wibracji;
- 5) budynki usługowe w zależności od rodzaju usług wyposaża się w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu wewnątrz wbudowanych lokali mieszkalnych;
- 6) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) do czasu adaptacji istniejących budynków mieszkalnych, zgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się ich przebudowę w celu poprawy funkcjonowania pod warunkiem:
 - a) nie powiększania ilości mieszkań,
 - b) wyposażenia w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz pomieszczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Zagajnikowej (D.W.1380.KD.D) i ul. Przytorze (D.W.1381.KD.D);
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,

- c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej,
- e) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Zagajnikowej i Przytorze.

§ 263. Teren elementarny D.W.1257.WP,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: pompownia wody (inwestycja celu publicznego) i stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) od strony linii kolejowej nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) o minimalnej szerokości 12,0 m, określonego na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru kolejowego;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu, ustalenie nie dotyczy wydzielenia działki dla istniejącej stacji transformatorowej;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki stacji transformatorowej: 330 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki stacji transformatorowej: 20,0 m;
- 4) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Przytorze zawarty w przedziale: od 80° do 90°;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Przytorze (D.W.1381.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się pompownię wody z hydrofornią obsługującą osiedla Wielgowo, Sławocieszę i Zdunowo;
- 2) pozostawia się wolno stojącą stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Przytorze.

§ 264. Teren elementarny D.W.1258.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) rzemiosło usługowe z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) obsługa firm i klientów;
- 3) istniejący budynek mieszkalny przy ul. Przytorze 3 do przebudowy i adaptacji na cele usługowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) od strony linii kolejowej nakaz wprowadzenia pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym, określonego na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru

kolejowego przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z usytuowania podziemnego uzbrojenia terenu;

- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) przebudowę istniejących oraz wprowadzenie nowych lokali mieszkalnych warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 5) budynki usługowe w zależności od rodzaju usług wyposaża się w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu wewnątrz wbudowanych lokali mieszkalnych;
- 6) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń i powstawania odorów.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Przytorze 3, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) do czasu adaptacji istniejącego budynku mieszkalnego, zgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się jego przebudowę w celu poprawy funkcjonowania pod warunkiem:
 - a) nie powiększania ilości mieszkań,
 - b) wyposażenia w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz pomieszczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Przytorze (D.W.1290.KD.L i D.W.1381.KD.D);
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej,
 - e) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Przytorze.

§ 265. Teren elementarny D.W.1259.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Przytorze (D.W.1290.KD.L).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do pozostawienia;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 266. Teren elementarny D.W.1260.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna.
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Prof. T. Żuka (D.W.1279.KD.Z) i ul. Przytorze (D.W.1290.KD.L).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejący wodociąg Ø 250 mm;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 267. Teren elementarny D.W.1261.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Prof. T. Żuka (D.W.1279.KD.Z) i ul. A. Sokołowskiego (D.W.1292.KD.L).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 268. Teren elementarny D.W.1262.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Prof. T. Żuka (D.W.1279.KD.Z), ul. A. Sokołowskiego (D.W.1292.KD.L i D.W.1383.KD.D) oraz od drogi D.W.1293.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 269. Teren elementarny D.W.1263.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; dopuszcza się poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w urządzenia turystyczne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych, ścieżka rowerowa o nawierzchni przepuszczalnej;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1382.KD.D i ul. A. Sokołowskiego (D.W.1292.KD.L);

- 2) ustala się przebieg ścieżki rowerowej istniejącym duktem leśnym, określonej na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do pozostawienia;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 270. Teren elementarny D.W.1264.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń leśna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) obowiązuje utrzymanie zasadniczego układu powiązań kompozycyjnych zieleni leśnej z sąsiednimi terenami zabudowanymi (D.W.1270.MN i D.W.1274.UZ, TSB);
- 4) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ulicy D.W.1382.KD.D i ul. A. Sokołowskiego (D.W.1292.KD.L).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejący wodociąg Ø 150 mm zasilający teren szpitala;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich.

§ 271. Teren elementarny D.W.1265.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń leśna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) obowiązuje utrzymanie zasadniczego układu powiązań kompozycyjnych zieleni leśnej z sąsiednimi terenami (D.W.1270.MN i D.W.1273.ZP);
- 4) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. A. Sokołowskiego (D.W.1292.KD.L) oraz od drogi D.W.1401.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejący wodociąg Ø 150 mm zasilający teren szpitala;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich.

§ 272. Teren elementarny D.W.1266.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni leśna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) obowiązuje utrzymanie zasadniczego układu powiązań kompozycyjnych zieleni leśnej z sąsiednimi terenami (D.W.1268.KS i D.W.1274.UZ,TSB);
- 4) nakaz utrzymania i odtwarzania kompozycji zespołu zieleni w charakterze parku leśnego;
- 5) dopuszcza się tymczasowe włączenie ul. Sokołowskiego do drogi D.W.1293.KD.L;
- 6) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. A. Sokołowskiego (D.W.1383.KD.D) oraz od drogi D.W.1293.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejące sieci uzbrojenia szpitala.

§ 273. Teren elementarny D.W.1267.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni leśna o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
- 3) zakaz wprowadzenia powierzchni utwardzonych;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) obowiązuje utrzymanie zasadniczego układu powiązań kompozycyjnych zieleni leśnej z sąsiednimi terenami (D.W.1268.KS, D.W.1269.MW i D.W.1274.UZ,TSB);
- 4) nakaz utrzymania i odtwarzania kompozycji zespołu zieleni w charakterze parku leśnego;
- 5) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od drogi D.W.1401.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejące sieci uzbrojenia szpitala.

§ 274. Teren elementarny D.W.1268.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 2) nakaz realizacji miejsc postojowych o nawierzchni przepuszczalnej;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu ze względu na usytuowanie miejsc postojowych i dojazdu pod warunkiem zachowania najbardziej wartościowych egzemplarzy drzew;
- 4) zakaz wycinki istniejącego drzewostanu w pasie o szerokości 15,0 m wzdłuż granicy z terenem elementarnym D.W.1274.UZ,TSB;
- 4) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem jednego pawilonu na potrzeby obsługi parkingu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość pawilonu na potrzeby obsługi parkingu: 5,5 m;
- 4) pawilon kryty dachem stromym;
- 5) zakaz lokalizacji reklam;
- 6) obowiązuje utrzymanie zasadniczego układu powiązań kompozycyjnych zieleni wysokiej z sąsiednimi terenami zieleni leśnej (D.W.1266.ZL i D.W.1267.ZL),
- 7) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. A. Sokołowskiego (D.W.1383.KD.D).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą telefoniczną kanalizację kablową;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia na terenie szpitala i w ul. A. Sokołowskiego.

§ 275. Teren elementarny D.W.1269.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony terenu zieleni urządzonej, w postaci budynku mieszkalnego przy ul. Sokołowskiego 11a, określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni w granicach terenu elementarnego;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków: budynek mieszkalny z portiernią przy ul. A. Sokołowskiego 11 i budynek mieszkalny ul. A. Sokołowskiego 11a, określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m,
 - b) pozostałej zabudowy mieszkaniowej: 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 15,0 m,
 - c) garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,0 m;

- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 7) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej np. garaż, budynek gospodarczy;
- 8) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. A. Sokołowskiego i drogi wewnętrznej D.W.1401.KDW zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy lub drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. A. Sokołowskiego (D.W.1383.KD.D) i od drogi D.W.1401.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia na terenie szpitala oraz w ul. A. Sokołowskiego.

§ 276. Teren elementarny D.W.1270.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 75%.
- 2) nakaz zachowania roślinności leśnej;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie dojazdu do budynku;
- 5) zakaz realizacji nawierzchni utwardzonej;
- 6) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony drogi wewnętrznej D.W.1401.KDW w postaci istniejącego budynku mieszkalnego, określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynek kryty dachem stromym;
- 6) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. A. Sokołowskiego 9 (tzw. „dyrektorówka”), określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 7) zakaz lokalizacji reklam;
- 8) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej np. garaż, budynek gospodarczy, altana.
- 9) obowiązuje utrzymanie zasadniczego układu powiązań kompozycyjnych zabudowy i zieleni wysokiej z terenami zieleni leśnej D.W.1264.ZL i D.W.1265.ZL i urządzonej D.W.1273.ZP oraz z budynkiem mieszkalnym przy ul. Sokołowskiego 11a w terenie D.W.1269.MW;
- 10) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. A. Sokołowskiego (D.W.1292.KD.L);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia na terenie szpitala oraz w ul. A. Sokołowskiego.

§ 277. Teren elementarny D.W.1271.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%;
- 2) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 4) budynek kryty dachem płaskim;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. A. Sokołowskiego (D.W.1292.KD.L).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

pozostawia się wolno stojącą stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV;

§ 278. Teren elementarny D.W.1272.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zespołu garaży podziemnych z placem zabaw dla dzieci oraz parkingu dla samochodów osobowych w rejonie istniejącej stacji transformatorowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17,0 m;
- 4) budynek kryty dachem płaskim.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. A. Sokołowskiego (D.W.1292.KD.L i D.W.1383.KD.D);
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. A. Sokołowskiego.

§ 279. Teren elementarny D.W.1273.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalania ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
- 2) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z warunkami siedliskowymi;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) nakaz utrzymania i odtwarzania kompozycji zespołu zieleni;
- 3) obiekty małej architektury wykonane z materiałów naturalnych;
- 4) zakaz lokalizacji reklam;
- 5) obowiązuje utrzymanie zasadniczego układu powiązań kompozycyjnych i widokowych układu zieleni z zabudową w terenach D.W.1270.MN i D.W.1269.MW;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalania zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalania dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od drogi D.W.1401.KDW.

6. Ustalania dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejący wodociąg Ø 150 mm zasilający teren szpitala;
- 2) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia szpitala.

§ 280. Teren elementarny D.W.1274.UZ,TSB

1. Ustalania funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa zdrowia i opieki społecznej – Specjalistyczny Szpital im. prof. Alfreda Sokołowskiego w Szczecinie-Zdunowie;
- 2) dopuszcza się rozbudowę budynku głównego szpitala na potrzeby centralnej stacji przygotowania łóżek;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów na potrzeby szpitala, np. obiekty: lecznictwa, laboratoria, administracyjno-socjalne, gospodarcze, portiernia oraz techniczne;
- 4) dopuszcza się lokalizację placu ewakuacyjnego na wypadek zagrożenia przeciwpożarowego oraz lądowiska dla śmigłowców ratunkowych wraz z niezbędnymi urządzeniami telekomunikacyjnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej.

2. Ustalania ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) w granicach obszaru ograniczonego liniami zabudowy dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie obiektów służących działalności szpitala;
- 4) dopuszcza się konieczną wycinkę wartościowego drzewostanu w południowej części terenu elementarnego ze względu na lokalizację placu ewakuacyjnego i lądowiska dla śmigłowców ratunkowych; na obszarze nalotów nakaz zachowania istniejącej zieleni niskiej i średniowysokiej;
- 5) w przypadku innej lokalizacji lądowiska dla śmigłowców ratunkowych (poza obszarem zadrzewionym), nakaz zachowania i utrzymania owalnej alejki parkowej na osi południowej elewacji głównego budynku szpitala;
- 6) zakaz lokalizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dopuszcza się

- przebudowę istniejących obiektów pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących nie przekroczenie dopuszczalnych norm oddziaływania na środowisko;
- 7) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem przyrodniczych walorów terenu.
 - 8) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony dojazdu przez bramę główną;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla obiektów gospodarczych i technicznych dachy płaskie; dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków i nad pomieszczeniami nie posiadającymi bezpośredniego doświetlenia;
- 5) obowiązuje utrzymanie zasadniczej kompozycji urbanistycznej budynków o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. A. Sokołowskiego 11 (budynek główny szpitala, budynek gospodarczo-administracyjny, dom dozorca, budynek inwentarski, dom maszynistów, warsztat, kotłownia, przepompownia, sala konferencyjno-widowiskowa, stacja transformatorowa), określonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków krytych dachami stromymi: 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu i 20,0 m,
 - b) budynków krytych dachami płaskimi: 15,0 m,z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 4,0 m;
- 7) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych: 70,0 m n.p.m;
- 8) w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy lasu zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego pracownikom służby leśnej dostęp do lasu;
- 9) obowiązuje utrzymanie zasadniczego układu powiązań kompozycyjnych zabudowy i zieleni wysokiej z sąsiednimi terenami zieleni leśnej (D.W.1264.ZL, D.W.1266.ZL, D.W.1267.ZL);
- 10) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami szpitala.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1382.KD.D i od drogi D.W.1401.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) szpitale, kliniki: 3 miejsca postojowe / 10 łóżek,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) przychodnie, gabinety lekarskie: 1 miejsce postojowe / 1 gabinet,
 - d) obiekty gospodarcze i techniczne: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych;
- 3) miejsca postojowe dla obsługi szpitala obliczone zgodnie z wymaganiami w pkt 2 realizuje się na terenie szpitala oraz na parkingu w terenie D.W.1268.KS.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. A. Sokołowskiego oraz urządzenia zakładowe;
- 2) pozostawia się istniejącą wolno stojącą stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV;
- 3) pozostawia się istniejącą antenę telefonii komórkowej na kominie kotłowni z dopuszczeniem jej przeniesienia na wolno stojący maszt antenowy;
- 4) pozostawia się awaryjne szpitalne ujęcie wody podziemnej;
- 5) pozostawia się zakładową oczyszczalnię ścieków szpitalnych.

§ 281. Teren elementarny D.W.1275.KD.Z – ul. Tczewska

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia różnogatunkowej zieleni;
- 2) dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących w odstępach mniejszych niż 100 m, ustalenie nie dotyczy reklam związanych z działalnością stacji paliw usytuowanej przy ulicy;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 26,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji nowych wjazdów publicznych i prywatnych za wyjątkiem:
 - a) istniejących w dniu uchwalenia planu działek gruntu, do których dostęp możliwy jest jedynie od ul. Tczewskiej,
 - b) jednego nowego wjazdu na teren elementarny D.W.1164.KSP, KPS.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się kanalizację rowów melioracyjnych;
- 3) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 225 mm w rejonie skrzyżowania z ul. Bałtycką;
- 4) projektowana sieć wodociągowa, gazowa i elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja ściekowa.

§ 282. Teren elementarny D.W.1276.KD.Z – ul. Bałtycka

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia różnogatunkowej zieleni;
- 2) dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 3) część terenu objęta Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) dopuszcza się tymczasowo istniejące rozwiązania komunikacyjne, do czasu realizacji wiaduktu drogowego nad linią kolejową i przebudowy ciągu ulic: Bałtycka – prof. T. Żuka;
- 4) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,2 m do 43,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) zakaz lokalizacji nowych wjazdów publicznych i prywatnych za wyjątkiem istniejących w dniu uchwalenia planu działek gruntu, do których dostęp możliwy jest jedynie od ul. Bałtyckiej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) pozostawia się istniejącą magistralę wodociagową \varnothing 250 do 400 mm;
- 3) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 225 mm w rejonie skrzyżowania z ul. Tczewską;
- 4) projektowana kanalizacja ściekowa.

§ 283. Teren elementarny DW.1277.KD.Z – ul. Bałtycka

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z budową odcinka ulicy i wiaduktu drogowego;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) realizacja placu manewrowego na zakończeniu ulicy D.W.1415.KD.D, pod wiaduktem drogowym nad linią kolejową;
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację tymczasowego przystanku autobusowego,
 - b) tymczasowe włączenie ciągu pieszo – rowerowego D.W.1403.KPR do ul. Bałtyckiej,
 - c) tymczasowe jednopoziomowe skrzyżowanie ul. Bałtyckiej z ulicą D.W.1415.KD.D, do czasu realizacji wiaduktu drogowego nad linią kolejową i przebudowy ciągu ulic: Bałtycka – prof. T. Żuka;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 15,0 m do 28,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) w granicach terenu bezkolizyjne przekroczenie linii kolejowej przez ul. Bałtycką ;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 3) ustala się przebieg ciągu pieszo - rowerowego pod wiaduktem drogowym nad linią kolejową.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana gazowa sieć rozdzielcza.

§ 284. Teren elementarny D.W.1278.KD.Z – ul. prof. T. Żuka

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z budową odcinka ulicy i wiaduktu drogowego;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) realizacja miejsc postojowych dla obsługi dworca kolejowego w terenie D.W.1414.U, pod wiaduktem drogowym nad linią kolejową;
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację tymczasowej pętli autobusowej,

b) tymczasowe jednopoziomowe skrzyżowanie z ulicami Przytorze i A. Sokołowskiego, do czasu realizacji wiaduktu drogowego nad linią kolejową i przebudowy ciągu ulic: Bałtycka – prof. T. Żuka.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 32,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) w granicach terenu bezkolizyjne przekroczenie linii kolejowej przez ul. prof. T. Żuka;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 3) ustala się przebieg ciągu ulic lokalnych Przytorze - A. Sokołowskiego, pod wiaduktem w ciągu ul. prof. T. Żuka.
- 4) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, pod wiaduktem w ciągu ul. prof. T. Żuka;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć wodociągowa od ul. Przytorze do dworca kolejowego.

§ 285. Teren elementarny D.W.1279.KD.Z – ul. prof. T. Żuka

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – droga zbiorcza; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z przebudową ulicy;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) dopuszcza się tymczasowo istniejące rozwiązania komunikacyjne, do czasu realizacji wiaduktu drogowego nad linią kolejową i przebudowy ciągu ulic: Bałtycka – prof. T. Żuka.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój drogi:

- a) na odcinku od ul. A. Sokołowskiego do granicy planu, jezdnia o dwóch pasach ruchu, pobocza o szerokości 1,0 m,
- b) na pozostałym odcinku, jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 286. Teren elementarny D.W.1280.KD.L – ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego;
- 2) teren w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zachowanie i ochrona alei kasztanowej, określonej na rysunku planu, poprzez zakaz:
 - a) wycinki drzew za wyjątkiem cięć sanitarnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - c) zanieczyszczenia gleby,
 - d) zmiany stosunków wodnych w zasięgu systemów korzeniowych drzew;
- 2) w granicach centralnego pasa zieleni (alei kasztanowej) poza ścieżką rowerową, nakaz wprowadzenia jednorodnej zieleni niskiej.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie zasadniczej kompozycji alei kasztanowej o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, w ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego, określonej na rysunku planu; nakazuje się ochronę i odtwarzanie układu drzew;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) utrzymanie i odtwarzanie charakterystycznego przekroju ulicy wiejskiej, bez wydzielania krawężnikami chodników i centralnego pasa zieleni;
- 4) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 21,4 m do 33,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój:
 - a) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - b) pas zieleni z aleją kasztanową i centralnie przebiegającą ścieżką rowerową,
 - c) jezdnia wspomagająca do bezpośredniej obsługi posesji od nr 1 do nr 19 a,
 - d) obustronne chodniki (od strony zabudowy);
- 2) zakaz realizacji miejsc postojowych i parkinków;
- 3) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) pozostawia się istniejącą magistralę wodociagową \varnothing 250 mm;
- 3) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 225 mm;
- 4) projektowana sieć gazowa, elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 287. Teren elementarny D.W.1281.KD.L – ul. Borowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich; ustalenie nie dotyczy odcinka ulicy przylegającego do terenu D.W.1015.ZL.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W.1015.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 15.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,2 m do 22,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój:

- a) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- b) obustronne chodniki na odcinku od ul. Borsuczej do ulicy D.W.1294.KD.D, na pozostałym odcinku jednostronny chodnik, od strony zabudowy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się kanalizację rowów melioracyjnych;
- 3) projektowana sieć gazowa, elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 288. Teren elementarny D.W.1282.KD.L – ul. Wiślana

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) poza jezdnią i chodnikiem dopuszcza się wprowadzenie wyłącznie różnogatunkowej zieleni niskiej i nasadzenia zieleni średnio wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 2) część terenu objęta Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) poza strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji reklam od strony terenów leśnych (D.W.1095.ZL, D.W.1096.ZL, D.W.1112.ZL, D.W.1183.ZL),
 - b) na pozostałym odcinku ulicy zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony obszaru leśnego gminy Kobylanka;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach gminy Szczecin) zmienna od 7,1 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) na odcinku od ul. Bałtyckiej do ul. Fiołkowej ustala się przekrój:
 - a) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - b) obustronne chodniki na odcinku od ul. Bałtyckiej do posesji Nr 13/14, na pozostałym odcinku chodnik jednostronny,
 - c) ścieżka rowerowa; przebieg ścieżki rowerowej określony na rysunku planu.
- 2) na odcinku od ul. Fiołkowej do ul. Borsuczej w granicach terenu realizuje się jednostronny chodnik, od strony zabudowy, oraz część jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 289. Teren elementarny D.W.1283.KD.L – ul. Fiołkowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego;
- 2) część terenu w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 13,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa,
- 2) przebieg ścieżki rowerowej, poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się kanalizację rowów melioracyjnych;
- 3) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 225 mm;
- 4) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 5) projektowany rurociąg tłoczny ścieków.

§ 290. Teren elementarny D.W.1284.KD.L – ul. Fiołkowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego;
- 2) część terenu w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynieryjnych; ustalenie nie dotyczy odcinków ulicy przylegających do terenów D.W.1076.ZL, D.W.1077.ZL, D.W.1078.ZL, D.W.1091.ZL, D.W.1095.ZL.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W.1076.ZL, D.W.1077.ZL, D.W.1078.ZL, D.W.1091.ZL, D.W.1095.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 19,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki na odcinku od ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego do ul. Zawrotnej, na odcinku od ul. Zawrotnej do ul. Wiślanej chodnik jednostronny, od strony zabudowy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa, elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 291. Teren elementarny D.W.1285.KD.L – ul. Borsucza

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynieryjnych; ustalenie nie dotyczy odcinka ulicy przylegającego do terenu D.W.1069.ZP.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej, poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;

- 2) pozostawia się istniejącą słupową stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV u wylotu ul. Zawrotnej;
- 3) pozostawia się istniejącą słupową stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV u wylotu ulicy dojazdowej D.W.1307.KD.D;
- 4) pozostawia się istniejącą słupową stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV u wylotu ul. Dzikiej Róży;
- 5) dopuszcza się kanalizację rowów melioracyjnych;
- 6) projektowana sieć gazowa, elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 292. Teren elementarny D.W.1286.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV (na skrzyżowaniu z ulicą D.W.1287.KD.L) do przeniesienia na teren D.W.1408.E;
- 2) projektowana sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, elektroenergetyczna 15 kV, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 3) projektowany rurowy tłoczny ścieków.

§ 293. Teren elementarny D.W.1287.KD.L ciąg ulic: Gościniec – Przedwiośnie – Jutrzenki - Krajoznawcza

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej w formie szpalerów drzew na północny zachód od jezdni ulicy, na odcinku od ul. Przedwiośnie (D.W.1352.KD.D) do ulicy D.W.1286.KD.L;
- 2) dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,2 m do 20,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV (na skrzyżowaniu z ulicą D.W.1286.KD.L) do przeniesienia na teren D.W.1408.E;

- 2) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną w ulicach: Przedwośnie i Gościnnej z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 3) projektowana sieć wodociagowa, elektroenergetyczna, elektroenergetyczna 15 kV, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 4) projektowany rurociąg tłoczny ścieków.

§ 294. Teren elementarny D.W.1288.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejący gazociąg Ø 160 mm z dopuszczeniem jego rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć wodociagowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 295. Teren elementarny D.W.1289.KD.L – ul. Długa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich; ustalenie nie dotyczy odcinka ulicy przylegającego do terenu D.W.1184.ZL.

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

- 1) poza strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenu leśnego (D.W.1184.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,4 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, fragment ścieżki rowerowej w rejonie skrzyżowania z ul. Gościniec;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej, poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 3) pozostawia się istniejącą magistralę wodociagową Ø 400 mm.

§ 296. Teren elementarny D.W.1290.KD.L – ciąg ulic: Przytorze - Przylesie

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich; ustalenie nie dotyczy odcinków ulicy przylegających do terenów D.W.1212.ZL, D.W.1213.ZL, D.W.1214.ZL, D.W.1215.ZL, D.W.1216.ZL, D.W.1259.ZL, D.W.1260.ZL, D.W.1405.KPR oraz do terenu gminy Kobylanka;
- 2) część terenu objęta Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam od strony terenów leśnych (D.W.1212.ZL, D.W.1213.ZL, D.W.1214.ZL, D.W.1215.ZL, D.W.1216.ZL), na pozostałych odcinkach ulicy zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony obszaru leśnego gminy Kobylanka);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) dopuszcza się tymczasowe włączenie ul. Przytorze do ul. prof. T. Żuka, do czasu realizacji wiaduktu drogowego nad linią kolejową i przebudowy ciągu ulic: Bałtycka – prof. T. Żuka.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach gminy Szczecin) zmienna od 8,0 m do 21,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik od strony zabudowy i ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) pozostawia się istniejącą magistralę wodociągową \varnothing 400 - 500 mm;
- 3) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 315 mm;
- 4) projektowana kanalizacja ściekowa (na odcinku od ul. Gromadzkiej do ul. Przytorze);
- 5) docelowo dopuszcza się realizację rurociągu tłoczego ścieków.

§ 297. Teren elementarny D.W.1291.KD.L – ul. Stary Szlak

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich; ustalenie nie dotyczy odcinków ulicy przylegających do terenów D.W.1213.ZL, D.W.1214.ZL;
- 2) część terenu objęta Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam od strony terenów leśnych (D.W.1213.ZL, D.W.1214.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0 m do 15,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 298. Teren elementarny D.W.1292.KD.L – ul. A. Sokółowskiego

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z przebudową ulicy i wiaduktu drogowego;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenu leśnego (D.W.1261.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) dopuszcza się tymczasowe włączenie ul. A. Sokółowskiego do ul. prof. T. Żuka, do czasu budowy wiaduktu drogowego nad linią kolejową i przebudowy ciągu ulic: Bałtycka – prof. T. Żuka.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 53,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój:
 - a) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - b) chodnik jednostronny, od strony szpitala i od strony zabudowy,
 - c) ścieżka rowerowa (na fragmencie ulicy, od ul. prof. T. Żuka do ulicy D.W.1382.KD.D);
- 2) przebieg ścieżki, poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) pozostawia się istniejącą magistralę wodociągową \varnothing 250 mm;
- 3) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 299. Teren elementarny D.W.1293.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – droga lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z budową drogi;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających (w granicach gminy Szczecin) zmienna od 4,5 m do 8,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

w granicach terenu realizuje się fragmenty jezdni, pobocze o szer. 1,0 m i elementy odwodnienia ulicy (pozostały fragment ulicy z jezdnią o dwóch pasach ruchu i drugim poboczem znajduje się poza granicami planu w gminie Kobylanka).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych.

§ 300. Teren elementarny D.W.1294.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich; ustalenie nie dotyczy odcinków ulicy przylegających do terenu D.W.1015.ZL oraz do terenu poza granicą planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenu leśnego (D.W.1015.ZL) oraz obszaru leśnego w gminie Goleniów;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; nieprzelotowy fragment ulicy zakończony placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, elektroenergetyczna 15 kV, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa;
- 2) projektowany rurociąg tłoczny ścieków.

§ 301. Teren elementarny D.W.1295.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, elektroenergetyczna 15 kV, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 302. Teren elementarny D.W.1296.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 2) nakaz realizacji studni awaryjnej w pasie drogowym.

§ 303. Teren elementarny D.W.1297.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 304. Teren elementarny D.W.1298.KD.D – ul. Urodzajna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; nieprzelotowy fragment ulicy zakończony placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 305. Teren elementarny D.W.1299.KD.D – ul. Urodzajna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa w zachodniej części ulicy.

§ 306. Teren elementarny D.W.1300.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 307. Teren elementarny D.W.1301.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się kanalizację rowów melioracyjnych;
- 2) projektowana sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 308. Teren elementarny D.W.1302.KD.D – ul. ks. kan. M. Bryczkowskiego

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich; ustalenie nie dotyczy odcinków ulicy przylegających do terenów D.W.1016.ZL, D.W.1020.MN,U, D.W.1021.KM, D.W.1057.ZL.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W.1016.ZL, D.W.1057.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 17,3 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój:

- a) jezdnia o dwóch pasach ruchu,

- b) obustronne chodniki na odcinku od ul. Borowej do posesji nr 39, chodnik jednostronny na odcinku od posesji nr 39 do granicy planu od strony zabudowy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 309. Teren elementarny D.W.1303.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,7 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć wodociagowa, gazowa, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 310. Teren elementarny D.W.1304.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich; ustalenie nie dotyczy odcinka ulicy przylegającego do terenu D.W.1057.ZL.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W. 1057.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój:

- a) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- b) chodniki obustronne, za wyjątkiem odcinka ulicy przylegającego do terenu D.W.1057.ZL, na tym odcinku chodnik jednostronny, od strony zabudowy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć wodociagowa, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 311. Teren elementarny D.W.1305.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

312. Teren elementarny D.W.1306.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, elektroenergetyczna 15 kV i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 313. Teren elementarny D.W.1307.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,9 m do 21,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; ulica zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i wodociągową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 314. Teren elementarny D.W.1308.KD.D – ul. Wiślana

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich; ustalenie nie dotyczy odcinków ulicy przylegających do terenu gminy Kobylanka.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,8 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik, od strony zabudowy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy;
- 2) projektowana sieć wodociągowa, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa w zachodniej części ulicy.

§ 315. Teren elementarny D.W.1309.KD.D – ul. Zawrotna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa, elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja ściekowa.

§ 316. Teren elementarny D.W.1310.KD.D – ul. Skrajna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam od strony terenów leśnych (D.W.1076.ZL, D.W.1078.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,6 m do 9,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 317. Teren elementarny D.W.1311.KD.D – ul. Tulipanowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam od strony terenów leśnych (D.W.1076.ZL, D.W.1077.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 318. Teren elementarny D.W.1312.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana sieć wodociagowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 319. Teren elementarny D.W.1313.KD.D – ul. Konika Polnego

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana sieć wodociagowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa;

- 2) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy.

§ 320. Teren elementarny D.W.1314.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 321. Teren elementarny D.W.1315.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,1 m do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę przyłączy do posesji.

§ 322. Teren elementarny D.W.1316.KD.D – ul. Dzikiej Róży

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć gazową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;

- 2) projektowana sieć wodociągowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 323. Teren elementarny D.W.1317.KD.D – ul. Cyprysowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana kanalizacja ściekowa.

§ 324. Teren elementarny D.W.1318.KD.D – ul. Drewniana

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 325. Teren elementarny D.W.1319.KD.D – ul. Skrajna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,8 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik; ulica zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa;
- 3) nakaz realizacji studni awaryjnej w pasie drogowym.

§ 326. Teren elementarny D.W.1320.KD.D - ul. Borsucza

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich; ustalenie nie dotyczy odcinka ulicy przylegającego do terenu D.W.1057.ZL.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W.1057.ZL, D.W.1060.ZL, D.W.1067.RM);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 14,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój:

- a) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- b) chodniki obustronne, za wyjątkiem odcinka ulicy przylegającego do terenu D.W.1057.ZL, na tym odcinku chodnik jednostronny, od strony zabudowy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć wodociagową, gazowa, elektroenergetyczna 15 kV i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 327. Teren elementarny D.W.1321.KD.D – ul. Borsucza

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich; ustalenie nie dotyczy odcinka ulicy przylegającego do terenu D.W.1057.ZL.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W. 1057.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 11,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój:

- a) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- b) chodniki obustronne, za wyjątkiem odcinka ulicy przylegającego do terenu D.W.1057.ZL, na tym odcinku chodnik jednostronny, od strony zabudowy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

projektowana sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 328. Teren elementarny D.W.1322.KD.D – ul. Złotego Deszczu

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynieryjnych.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

projektowana sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 329. Teren elementarny D.W.1323.KD.D – ul. Magnoliowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynieryjnych.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa, elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja ściekowa.

§ 330. Teren elementarny D.W.1324.KD.D – ul. Jarząbków

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynieryjnych; ustalenie nie dotyczy odcinka ulicy przylegającego do terenu D.W.1091.ZL.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W.1091.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 10,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 331. Teren elementarny D.W.1325.KD.D – ul. Wilgi

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,8 m do 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana kanalizacja ściekowa.

§ 332. Teren elementarny D.W.1326.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 333. Teren elementarny D.W.1327.KD.D – ul. Śpiewna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,8 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- b) obustronne chodniki, za wyjątkiem odcinka ulicy od posesji nr 2 do nr 12; chodnik jednostronny lokalizuje się od strony zabudowy mieszkaniowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 334. Teren elementarny D.W.1328.KD.D – ul. Sasanki

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,8 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej, poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa, elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja ściekowa.

§ 335. Teren elementarny D.W.1329.KD.D – ul. Zaulek Sikoreczki

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć wodociągowa, gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 336. Teren elementarny D.W.1330.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 22,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; ulica zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 337. Teren elementarny D.W.1331.KD.D – ul. Wesola

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,7 m do 10,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 338. Teren elementarny D.W.1332.KD.D – ul. Zawrotna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich; ustalenie nie dotyczy odcinków ulicy przylegających do terenów: D.W.1095.ZL, D.W.1096.ZL, D.W.1112.ZL, D.W.1126.ZL, D.W.1132.ZL.

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

- 1) poza strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W.1095.ZL, D.W.1096.ZL, D.W.1112.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,3 m do 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa, na fragmencie ulicy - od ul. Sasanki do ul. Uzdrowskiej;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej, poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 339. Teren elementarny D.W.1333.KD.D – ul. Leśna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z budową ciągu pieszo - jezdnego.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,8 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 340. Teren elementarny D.W.1334.KD.D – ul. Uzdrowska

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W. 1096.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,1 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników) i ścieżka rowerowa; szerokość ciągu pieszo – jezdnego min. 5,0 m, szerokość ścieżki rowerowej 2,0 m;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej, poza ciągiem pieszo - jezdnym, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 341. Teren elementarny D.W.1335.KD.D – ul. Wiślana

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W.1100.ZL, D.W.1112.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,8 m do 8,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik, od strony zabudowy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 342. Teren elementarny D.W.1336.KD.D – ul. Wesola

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,5 m do 8,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 343. Teren elementarny D.W.1337.KD.D – ul. Ciepla

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż ulicy.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 6,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 344. Teren elementarny D.W.1338.KD.D – ul. Chmielna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż ulicy.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 345. Teren elementarny D.W. 1339.KD.D – ul. Balladyny

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż ulicy.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 m do 7,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 346. Teren elementarny D.W.1340.KD.D – ul. Łowczych

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,4 m do 8,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 347. Teren elementarny D.W.1341.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,8 m do 8,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa i wodociagowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 348. Teren elementarny D.W.1342.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć wodociagowa, gazowa, elektroenergetyczna, i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 349. Teren elementarny D.W.1343.KD.D – ul. Chmielna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż ulicy.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,6 m do 6,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 350. Teren elementarny D.W.1344.KD.D – ul. Żaków

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż ulicy.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 351. Teren elementarny D.W.1345.KD.D – ul. Balladyny

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,7 m do 8,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 352. Teren elementarny D.W.1346.KD.D – ul. Tatarakowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; ulica zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 225 mm;
- 2) projektowana sieć wodociagowa, elektroenergetyczna, elektroenergetyczna 15 kV, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 353. Teren elementarny D.W.1347.KD.D – ul. Tatarakowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 225 mm;
- 2) projektowana sieć wodociagowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 354. Teren elementarny D.W.1348.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) pozostawia się istniejący kanał deszczowy Ø 0,40 m odwadniający ul. Bałtycką;
- 3) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 355. Teren elementarny D.W.1349.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 356. Teren elementarny D.W.1350.KD.D – ul. Turystyczna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 m do 7,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 357. Teren elementarny D.W.1351.KD.D – ul. Hodowlana

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,5 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się jednostronny chodnik;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 358. Teren elementarny D.W.1352.KD.D – ul. Przedwiośnie

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa i elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 3) istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV do przeniesienia na teren D.W.1188.E.

§ 359. Teren elementarny D.W.1353.KD.D – ul. Długa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,5 m do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się jednostronny chodnik;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 360. Teren elementarny D.W.1354.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynieryjnych.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

projektowana sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, elektroenergetyczna 15 kV, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 361. Teren elementarny D.W.1355.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynieryjnych.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się jednostronny chodnik; ulica zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

projektowana sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, elektroenergetyczna 15 kV i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 362. Teren elementarny D.W.1356.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynieryjnych.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 10,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 315 mm;
- 2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 363. Teren elementarny D.W.1357.KD.D – ul. Owsiana

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 2) część terenu objęta Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 27,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; ulica zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 364. Teren elementarny D.W.1358.KD.D – ul. Owsiana

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; ulica zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć wodociagowa, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 365. Teren elementarny D.W.1359.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę przyłączy do posesji.

§ 366. Teren elementarny D.W.1360.KD.D – ciąg ulic: Lutyków - Miętowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W.1246.ZL , D.W.1247.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,6 m do 16,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa, elektroenergetyczna 15 kV i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 367. Teren elementarny D.W.1361.KD.D – ciąg ulic: Rozdroże - Kapliczna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,9 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój:

- a) w ul. Rozdroże jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki,
- b) w ul. Kaplicznej ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i wodociagową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 368. Teren elementarny D.W.1362.KD.D – ul. Rozdroże

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 2) część terenu objęta Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; ulica zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 369. Teren elementarny D.W.1363.KD.D – ul. Kapliczna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,3 m do 7,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 370. Teren elementarny D.W.1364.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 2) istniejący rów przydrożny do likwidacji po realizacji kanalizacji deszczowej;
- 3) część terenu objęta Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć wodociągowa, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 371. Teren elementarny D.W.1365.KD.D – ul. Końcowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W.1214.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,8 m do 8,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 372. Teren elementarny D.W.1366.KD.D – ciąg ulic: Samopomocy Chłopskiej – Lutyków – Drwali - Mroczna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich; ustalenie nie dotyczy odcinków ulicy przylegających do terenów D.W.1214.ZL, D.W.1215.ZL, D.W.1218.ZL, D.W.1238.ZP, D.W.1242.ZL, D.W.1244.ZL, D.W.1245.ZL, D.W.1246.ZL;
- 2) część terenu objęta Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W.1214.ZL, D.W.1215.ZL, D.W.1218.ZL, D.W.1242.ZL, D.W.1244.ZL, D.W.1245.ZL, D.W.1246.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,9 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój:

- a) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- b) obustronne chodniki w ulicach: Lutyków, Samopomocy Chłopskiej i Drwali,
- c) chodnik jednostronny w ulicy Mrocznej, od strony zabudowy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 373. Teren elementarny D.W.1367.KD.D – ciąg ulic: Paula Robiena - Strumykowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) na odcinku ulicy przylegającym do ciekłu Chęlszczača nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej w formie szpaleru drzew na wschód od jezdni ulicy;
- 2) poza odcinkiem ulicy przylegającym do terenu D.W.1212.ZL i D.W.1213.ZL dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem:
 - a) nie powodowania ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynieryjnych,
 - b) nie ograniczania dostępu do ciekłu Chęlszczača w pasie do 5,0 m od linii brzegu, w celu jego konserwacji;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W. 1212.ZL, D.W.1213.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,9 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; na odcinku przylegającym do ciekłu Chęlszczača jedностonny chodnik, od strony zabudowy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć gazową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć wodociągowa, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 3) docelowo dopuszcza się realizację rurociągu tłocznego ścieków.

§ 374. Teren elementarny D.W.1368.KD.D – ul. Wiklinowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynieryjnych;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

dopuszcza się budowę przyłączy do posesji.

§ 375. Teren elementarny D.W.1369.KD.D – ul. Wiklinowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynieryjnych;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 19,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; ulica zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

projektowana sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 376. Teren elementarny D.W.1370.KD.D – ul. Strumykowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej w formie szpaleru drzew na wschód od jezdni ulicy;
- 2) dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem:
 - a) nie powodowania ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynieryjnych,
 - b) nie ograniczania dostępu do ciek Chelszcząca w pasie do 5,0 m od linii brzegu, w celu jego konserwacji;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,7 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; na odcinku przylegającym do ciek Chelszcząca jedностonny chodnik, od strony zabudowy; ulica zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

projektowana sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 377. Teren elementarny D.W.1371.KD.D – ul. Samopomocy Chłopskiej

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynieryjnych.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 11,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 378. Teren elementarny D.W.1372.KD.D – ul. Sadowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,8 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 379. Teren elementarny D.W.1373.KD.D – ul. Sadowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z budową ciągu pieszo – jezdni.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,4 m do 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) w rejonie ul. Owsianej projektowana sieć gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 380. Teren elementarny D.W.1374.KD.D – ul. Mroczna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z budową ciągu pieszo – jezdni;
- 2) część terenu objęta Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,6 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową;
- 2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 381. Teren elementarny D.W.1375.KD.D – ul. Drwali

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z budową ciągu pieszo – jezdnego;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 9,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną 15 kV z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 382. Teren elementarny D.W.1376.KD.D – ul. Owsiana

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W.1239.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,8 m do 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć wodociągowa, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 383. Teren elementarny D.W.1377.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z budową ciągu pieszo – jezdnego.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,6 m do 8,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 384. Teren elementarny D.W.1378.KD.D – ul. Gromadzka

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich; ustalenie nie dotyczy odcinków ulicy przylegających do terenów D.W.1216.ZL, D.W.1242.ZL, D.W.1243.ZL, D.W.1244.ZL.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 9,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdni z dwoma pasami ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 385. Teren elementarny D.W.1379.KD.D – ul. Doleńców

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich; ustalenie nie dotyczy odcinków ulicy przylegających do terenów D.W.1244.ZL, D.W.1245.ZL.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W.1244.ZL, D.W.1245.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 m do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa;

3) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 315 mm.

§ 386. Teren elementarny D.W.1380.KD.D – ul. Zagajnikowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z budową ciągu pieszo – jezdnego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5 m do 11,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 387. Teren elementarny D.W.1381.KD.D - ul. Przytorze

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z budową ciągu pieszo – jezdnego.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,2 m do 7,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę przyłączy do posesji.

§ 388. Teren elementarny D.W.1382.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z budową ulicy;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 16,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik od strony szpitala i ścieżka rowerowa;

2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejący rurociąg oczyszczonych ścieków z zakładowej oczyszczalni ścieków szpitalnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych uzbrojenia podziemnego.

§ 389. Teren elementarny D.W.1383.KD.D – ul. A. Sokółowskiego

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z budową ulicy;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,2 m do 19,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa oraz kanalizacja ściekowa.

§ 390. Teren elementarny D.W.1384.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój drogi: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik; droga zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej, wodociagowej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 391 Teren elementarny D.W.1385.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 392. Teren elementarny D.W.1386.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik; droga zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 393. Teren elementarny D.W.1387.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik; droga zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 394. Teren elementarny D.W.1388.KDW – ul. Stokrotki

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej i gazowej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 395. Teren elementarny D.W.1389.KDW – ul. Skrajna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z budową ciągu pieszo – jezdni.
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,3 m do 11,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 396. Teren elementarny D.W.1390.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników); droga zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 397. Teren elementarny D.W.1391.KDW – ul. Melisy

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój drogi: jezdni o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik; droga zakończona placem manewrowym;

2) ustala się dostęp ogólny drogi.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć elektroenergetyczna 15 kV;
- 3) dopuszcza się budowę sieci gazowej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 398. Teren elementarny D.W.1392.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 5,9 m do 7,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej i oraz kanalizacji ściekowej.

§ 399. Teren elementarny D.W.1393.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci wodociagowej i gazowej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 400. Teren elementarny D.W.1394.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,9 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników); droga zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 401. Teren elementarny D.W.1395.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 7,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 402. Teren elementarny D.W.1396.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) obiekt do wyburzenia określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej i telekomunikacyjnej.

§ 403. Teren elementarny D.W.1397.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników); droga zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 404. Teren elementarny D.W.1398.KDW – ul. Wieczorna

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników); droga zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 405. Teren elementarny D.W.1399.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 406. Teren elementarny D.W.1400.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik; droga zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 407. Teren elementarny D.W.1401.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) nakaz utrzymania zasadniczej kompozycji architektonicznej obiektu o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków: wiata na rowery, określonego na rysunku planu;
- 4) nakaz zachowania istniejącej bramy wjazdowej do szpitala.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,2 m do 27,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój drogi: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej i gazowej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 408. Teren elementarny D.W.1402.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – rowerowy;
- 2) teren w granicach strefy rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji ciągu pieszo- rowerowego o nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) ustala się wprowadzenie pasa zieleni poza ciągiem pieszym i ścieżką rowerową.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny do terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się szerokość:
 - a) dwukierunkowej ścieżki rowerowej: 2,5 m,
 - b) ciągu pieszego: 2,0 m;
- 2) ścieżka rowerowa oddzielona od ciągu pieszego pasem zieleni, o minimalnej szerokości 1,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 409. Teren elementarny D.W.1403.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) nakaz realizacji ciągu pieszo-rowerowego o nawierzchni przepuszczalnej;
- 3) ustala się wprowadzenie pasa zieleni poza ciągiem pieszym i ścieżką rowerową.
- 4) nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z budową ciągu pieszo – rowerowego.

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

zakaz lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny do terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,7 m do 12,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się szerokość:
 - a) dwukierunkowej ścieżki rowerowej: 2,5 m,
 - b) ciągu pieszego: 2,0 m;
- 2) ścieżka rowerowa oddzielona od ciągu pieszego pasem zieleni, o minimalnej szerokości 1,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 410. Teren elementarny D.W.1404.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

ustala się wprowadzenie pasa zieleni poza ciągiem pieszym i ścieżką rowerową, za wyjątkiem obszaru tunelu.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny do terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) w granicach terenu bezkolizyjne przecięcie linii kolejowej przez ciąg pieszo – rowerowy.
- 2) ustala się szerokość:
 - a) dwukierunkowej ścieżki rowerowej: 2,5 m,
 - b) ciągu pieszego: 4,5 m;
- 3) ścieżka rowerowa oddzielona od ciągu pieszego pasem zieleni, o minimalnej szerokości 1,0 m (za wyjątkiem odcinka na obszarze tunelu).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą magistralę wodociągową \varnothing 400 mm;
- 2) pozostawia się istniejące sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji;
- 3) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 411. Teren elementarny D.W.1405.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

ustala się wprowadzenie pasa zieleni poza ciągiem pieszym i ścieżką rowerową, za wyjątkiem obszaru tunelu.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny do terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) w granicach terenu bezkolizyjne przecięcie linii kolejowej przez ciąg pieszo – rowerowy.
- 2) ustala się szerokość:
 - a) dwukierunkowej ścieżki rowerowej: 2,5 m,
 - b) ciągu pieszego: 4,5 m;
- 3) ścieżka rowerowa oddzielona od ciągu pieszego pasem zieleni, o minimalnej szerokości 1,0 m (za wyjątkiem odcinka na obszarze tunelu).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą magistralę wodociagową \varnothing 400 mm;
- 2) pozostawia się istniejące sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji;
- 3) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 412. Teren elementarny D.W.1406.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji ciągu pieszego o nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej, wzdłuż ciągu pieszego, pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny do terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

możliwość dojazdów awaryjnych do terenów sąsiednich.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 413. Teren elementarny D.W.1407.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz realizacji ciągu pieszego o nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie nasadzenia zieleni niskiej, wzdłuż ciągu pieszego, pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny do terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

możliwość dojazdów awaryjnych do terenów sąsiednich.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) nakaz realizacji przepustu łączącego otwarte odcinki rowu w terenach D.W.1198.Z i D.W.1199.Z.

- 2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 414. Teren elementarny D.W.1408.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce: 80%;
- 2) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce.

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

- 1) maksymalna powierzchnia całkowita kontenerowej stacji transformatorowej: 10% powierzchni działki;
- 2) maksymalna wysokość kontenerowej stacji transformatorowej: 3,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy D.W.1286.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 415. Teren elementarny D.W.1409.KN,E,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: oczyszczalnia z odbiornikiem oczyszczonych ścieków - wody powierzchniowe śródlądowe ciek Chęlszcza (inwestycja celu publicznego) i stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) od strony linii kolejowej nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej), określonego na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru kolejowego i przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z usytuowania podziemnego uzbrojenia terenu;
- 3) zakaz kanalizacji cieku Chęlszcza;
- 4) w pasie do 5,0 m od linii brzegu cieku Chęlszcza zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku w celu konserwacji;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 4) budynki kryte dachem płaskim.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb oczyszczalni ścieków i lokalizacji obiektów pomocniczych oraz stacji transformatorowej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ulicy D.W.1355.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana oczyszczalnia ścieków obsługująca osiedla Wielgowo, Sławocieszę i Zduńcowo;
- 2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;
- 3) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.W.1355.KD.D;
- 4) odprowadzanie oczyszczonych ścieków do cieku Chęlszcza;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów hydrotechnicznych na cieku Chęlszcza.

§ 416. Teren elementarny D.W.1410.U,MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych w istniejącym budynku mieszkalnym;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) rzemiosło usługowe z wyłączeniem warsztatów naprawczych pojazdów mechanicznych,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 100 m²,
 - c) obsługa firm i klientów;
- 3) istniejący budynek mieszkalny przy ul. Przytorze 7 do przebudowy i adaptacji na cele usługowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) od strony linii kolejowej nakaz wprowadzenia pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym, określonego na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru kolejowego i przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z uzbrojenia terenu;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej: z preferencją dla nasadzeń zieleni wielopiętrowej w zwartych zespołach o charakterze izolacyjnym, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) przebudowę istniejących lokali mieszkalnych na cele usługowe warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz pomieszczeń dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 5) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń i powstawania odorów;
- 6) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, za wyjątkiem garaży wolno stojących i budynków gospodarczych krytych dachami jednospadowymi;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Przytorze 7, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 6) do czasu adaptacji istniejącego budynku mieszkalnego na cele usługowe, dopuszcza się jego przebudowę w celu poprawy funkcjonowania pod warunkiem:
 - a) nie powiększania ilości mieszkań,
 - b) wyposażenia w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz pomieszczeń dopuszczalnych poziomów hałasu,z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wydziałania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Długiej (D.W.1289.KD.L) i ulicy D.W.1415.KD.D;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej,
 - e) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Długiej i D.W.1415.KD.D;
- 2) elementy sieci trakcyjnej linii kolejowej do wykorzystania zgodnie z potrzebami PKP.

§ 417. Teren elementarny D.W.1411.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych i dostawczych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50%;
- 2) nakaz realizacji miejsc postojowych o nawierzchni nieprzepuszczalnej;
- 3) dla parkingu powyżej 10 miejsc postojowych nakaz nasadzeń drzew wg wskaźnika 1 drzewo / 5 miejsc postojowych, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru kolejowego;
- 4) w przypadku realizacji pawilonu na potrzeby obsługi parkingu należy wyposażyć go w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem jednego pawilonu na potrzeby obsługi parkingu;
- 4) maksymalna wysokość pawilonu na potrzeby obsługi parkingu: 5,5 m;
- 5) budynek kryty dachem stromym.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ulicy D.W.1415.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy D.W.1415.KD.D.
- 2) elementy sieci trakcyjnej linii kolejowej do wykorzystania zgodnie z potrzebami PKP.

§ 418. Teren elementarny D.W.1412.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem jednego lokalu mieszkalnego w każdym z istniejących budynków: przy ul. Przytorze 8 i 9;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) gastronomia;
- 3) istniejące budynki mieszkalne do przebudowy i adaptacji na cele usługowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 23 lit. b i c, ze względu na usytuowanie zabudowy;
- 4) od strony linii kolejowej nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (osłonowej) określonego na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru kolejowego;
- 5) przebudowę istniejących budynków mieszkalnych warunkuje się zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie wewnątrz lokali mieszkalnych dopuszczalnych poziomów: dźwięku i wibracji;
- 6) budynki usługowe w zależności od rodzaju usług wyposaża się w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu wewnątrz wbudowanych lokali mieszkalnych;

- 7) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 8) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) budynki kryte dachem stromym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy ich funkcjonowania pod warunkiem:
 - a) nie powiększania ilości mieszkań,
 - b) wyposażenia w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 6) obiekty do wyburzenia określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m², za wyjątkiem działek budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy przy ul. Przytorze 8 i 9, o minimalnej powierzchni: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m za wyjątkiem frontów działek niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy przy ul. Przytorze 8 i 9, o minimalnej szerokości: 14,0 m²;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Przytorze lub ul. prof. T. Żuka zawarty w przedziale: od 85° do 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Przytorze (D.W.1290.KD.L);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Przytorze i prof. T. Żuka;
- 2) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do pozostawienia.

§ 419. Teren elementarny D.W.1413.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel detaliczny i hurtowy w obiektach o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) usługi kultury,
 - d) gastronomia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 4) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;

- 5) nową zabudowę sytuuje się w sposób minimalizujący rozprzestrzenianie się uciążliwości odkomunikacyjnych i realizuje się z zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów dźwięku i wibracji w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 6) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) dominanta przestrzenna w rejonie skrzyżowania ul. Bałtyckiej i ulicy D.W.1415.KD.D;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków i nad pomieszczeniami nie posiadającymi bezpośredniego doświetlenia;
- 5) wysokość nowej zabudowy zróżnicowana od jednej do trzech kondygnacji, maksymalnie: 12,5 m, a dla dominanty przestrzennej: 15,0 m;
- 6) nowa zabudowa realizowana jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 30,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.W.1415.KD.D: 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy D.W.1415.KD.D.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy D.W.1415.KD.D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel hurtowy: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej,
 - d) usługi kultury: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników jednocześnie,
 - e) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Bałtyckiej i ulicy D.W.1415.KD.D.

§ 420. Teren elementarny D.W.1414.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa - dworzec kolejowy z usługami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących:
 - a) handel detaliczny w lokalu do 50 m² pow. użytkowej,
 - b) mała gastronomia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w terenie elementarnym: 50%;
- 2) działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczenia atmosfery, niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń i powstawanie odorów;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków w celu poprawy funkcjonowania dworca kolejowego pod warunkiem ich wyposażenia w zabezpieczenia zmniejszające poziom hałasu wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynku dworca kolejowego o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Przytorze 10; zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);

- 5) budynki kryte dachem stromym;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 7) nowa zabudowa realizowana jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. A. Sokołowskiego (D.W.1292.KD.L);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) dworzec kolejowy: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel detaliczny: 2 miejsca postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) mała gastronomia: 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej.
- 3) dopuszcza się zbilansowanie miejsc postojowych dla obsługi dworca kolejowego, obliczonych zgodnie z wymaganiami w pkt 2 na parkingu w terenie elementarnym D.W.1278.KD.Z.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: A. Sokołowskiego i prof. T. Żuka;
- 2) pozostawia się istniejącą słupową stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią napowietrzną 15 kV.

§ 421. Teren elementarny D.W.1415.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej w formie szpaleru drzew na południe od jezdni ulicy;
- 2) dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 3) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących od strony terenów leśnych (D.W. 1184.ZL);
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) dopuszcza się tymczasowe włączenie ulicy do ul. Bałtyckiej, do czasu realizacji wiaduktu drogowego nad linią kolejową i przebudowy ciągu ulic: Bałtycka – prof. T. Żuka.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,9 m do 20,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik, od strony północnej i ścieżka rowerowa; ulica zakończona placem manewrowym w terenie elementarnym D.W.1277.KD.Z (pod wiaduktem drogowym nad linią kolejową);
- 2) przebieg ścieżki rowerowej, poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 422. Teren elementarny D.W.1416.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 65%;

- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) w pasie do 5,0 m od linii brzegu ciek Chęlszcza zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do ciek w celu konserwacji;
- 4) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynku o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Owsianej 24, określonego na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 13;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 30,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Owsianej (D.W.1358.KD.D): 90°.
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Owsianej (D.W.1357.KD.D i D.W.1358.KD.D);
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Owsianej.

§ 423. Teren elementarny D.W.1417.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 65%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (zieleń o znaczeniu wiatrochronnym) o minimalnej szerokości 12,0 m, określonego na rysunku planu;
- 4) zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych;
- 5) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m;

- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Owsianej (D.W.1358.KD.D): 90°;
- 4) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulicy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Owsianej (D.W.1357.KD.D) i ulicy D.W.1359.KD.D;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Owsianej i ulicy D.W.1359.KD.D.

§ 424. Teren elementarny D.W.1418.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę przyłączy do posesji.

§ 425. Teren elementarny D.W.1419.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników); droga zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę przyłączy do posesji.

§ 426. Teren elementarny D.W.1420.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników); droga zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
dopuszcza się budowę przyłączy do posesji.

§ 427. Teren elementarny D.W.1421.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników); droga zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę przyłączy do posesji.

§ 428. Teren elementarny D.W.1422.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników); droga zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 429. Teren elementarny D.W.1423.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo – jezdni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników); droga zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę przyłączy do posesji.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 430. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych w terenach:
 - a) zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem usług (MN, MW),
 - b) zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U, MW,U, MN,UT),
 - c) zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych (U,MN, U,MW) i zabudowy usługowej turystyki i rekreacji z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (UT,MN, UT,MN,KPS),
 - d) zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji i telekomunikacji (U, UK, UK,TSB, UG, UZ, UZ,TSB, UT, UH,UZ, U,TSB, KSP,KPS, TSB, KS),
 - e) zabudowy produkcyjnej (P), zabudowy produkcyjnej i usługowej (P,U), zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego (P,U,MN), zabudowy produkcyjnej ze stacją transformatorową (P,E),
 - f) działalności rolniczej (RU), działalności rolniczej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego (RU,MN), zabudowy zagrodowej (RM),
- 2) 0% dla gruntów komunalnych na ww. terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

§ 431. 1. Grunty rolne i leśne 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.n-5.6014-1-87/92 z dnia 6 listopada 1992r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych położonych w dzielnicy Prawobrzeże Miasta Szczecina pod usługi komunikacyjne, turystyczne, rzemieślnicze oraz produkcyjno-administracyjne;
- 5) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: GNG.n.5-6014-1-48/93 z dnia 19 lipca 1993r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych położonych na terenie miasta Szczecina głównie pod inwestycje miejskie z zielenią towarzyszącą, funkcje komercyjne, tereny portowe i główny układ komunikacyjny;
- 6) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.og.0602/Z-81101/93 z dnia 2 sierpnia 1993r. na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych w mieście Szczecinie zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego miasta;
- 7) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZ.tr.0602/Z-81101/94 z dnia 12 maja 1994r. na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych położonych na terenie miasta Szczecina, przeznaczonych głównie pod komunikację, budownictwo mieszkaniowe, usługi, przemysł i urządzenia infrastruktury komunalnej;
- 8) Decyzja Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: DG-14-B-2120/194/94 z dnia 12 maja 1994r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina gruntów leśnych

stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, projektowanych pod budowę i przebudowę ciągów komunikacyjnych;

- 9) 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;
- 10) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: OSB.27-6115/5/94 z dnia 14 maja 1994r. na przeznaczenie w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego miasta Szczecina na cele nierolnicze i nieleśne;
- 11) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: OSB.27-6115/6/97 z dnia 18 marca 1997r. na przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych pod projektowane poszerzenie ulic lokalnych i dojazdowych w Wielgowie i Sławocieszu;
- 12) Decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: ZS-B-2120/236/97 z dnia 30 grudnia 1997r. na przeznaczenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na cele nierolnicze i nieleśne pod modernizację ulic lokalnych i dojazdowych oraz pod usługi, gruntów leśnych Skarbu Państwa zarządzanych przez Lasy Państwowe;
- 13) Decyzja Ministra Środowiska znak: ZS-S-2120/269/2004 z dnia 19 listopada 2004r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecina – Osiedla „Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo” gruntów leśnych Skarbu Państwa, będących w zarządzie Lasów Państwowych przeznaczonych pod poszerzenie i budowę dróg oraz zieleni publicznej;
- 14) Decyzja Ministra Środowiska znak: DL.lp-4791-102/rl/2004 z dnia 30 grudnia 2004r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecina – Osiedla „Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo” gruntów leśnych Skarbu Państwa, będących w zarządzie Lasów Państwowych, przeznaczonych pod drogę i zieleni publiczną;
- 15) Decyzja Wojewody Szczecińskiego znak: SR-P-2-6112/3/05 z dnia 29 marca 2005r. na przeznaczenie na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo” w Szczecinie gruntów leśnych stanowiących własność Gminy Szczecin oraz osób prywatnych pod drogi lokalne, zieleni parkową z dopuszczeniem obiektów małej architektury i ciągów pieszych, usługi rekreacji i turystyki oraz komunikacji drogowej;
- 16) Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego znak: SR-P-2-6112/20/05 z dnia 22 lipca 2005 r. na przeznaczenie na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo w Szczecinie” gruntów leśnych, stanowiących własność Województwa Zachodniopomorskiego w użytkowaniu Specjalistycznego Szpitala w Zdunowie z przeznaczeniem pod zieleni przydomową, parkową, parking dla samochodów osobowych, rozbudowę szpitala (plac ewakuacyjny) oraz drogę wspomagającą wzdłuż drogi ekspresowej S-10 na odcinku Niedźwiedz-Zdunowo.
- 17) Decyzja Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie znak: DRW.I – 6140-4/2006 z dnia 15 marca 2006 r. na przeznaczenie na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo gruntów leśnych, będących własnością Miasta Szczecina i osób fizycznych, pod tereny zieleni o charakterze rekreacyjnym bez prawa zabudowy, drogi dojazdowe publiczne i wewnętrzne, zieleni urządzonej przydomową o charakterze rekreacyjnym i zabudowę jednorodziną wolnostojącą.

§ 432. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (tekst jednolity Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz.78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 59,6918 ha w tym:

- 1) Ł IV o pow. 0,9005 ha;

- 2) Ps IV o pow. 0,0022 ha;
 - 3) Ł V o pow. 1,7966 ha;
 - 4) Ps VI o pow. 1,3170 ha;
 - 5) R V o pow. 36,9436 ha;
 - 6) R VI o pow. 19,3916 ha
- na cele określone w niniejszym planie.

§ 433. Teren zamknięty o powierzchni 5,71 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem IS, został ustalony Decyzją Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MtiGM z 2000 r. Nr, poz.49) wraz z jej późniejszymi zmianami:

- 1) Decyzja Nr 156 Ministra Infrastruktury z dnia 06 października 2004 r,
- 2) Decyzja Nr 58 Ministra Infrastruktury z dnia 1 września 2005 r.

§ 434. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 435. Na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo – Sławocieszce - Zdunowo” w Szczecinie, uchwalonym niniejszą uchwałą, traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego D.39, uchwalony uchwałą XLIII/543/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r . w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Prawobrzeże, (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z dnia 23 kwietnia 1998 r. 10, poz. 61).

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra