

**UCHWAŁA NR XXII/571/08**  
**Rady Miasta Szczecin**  
**z dnia 19 maja 2008 r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów – Andersena” 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 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz.1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/925/01 Rady Miasta Szczecina z dnia 24.09.2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów – Andersena”, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina” (Uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dn. 14.05.2007r.), uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osów – Andersena” w Szczecinie na obszarze osiedla Osów w rejonie ulic: Chopina, Chorzowskiej, Miodowej i Andersena, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 198,1 ha ograniczony:

- 1) od północy ulicą Miodową,
- 2) od zachodu ulicami Chorzowską i Chopina,
- 3) od południa granicą południową ogrodów działkowych „Skarbówka”,
- 4) od wschodu ulicą Andersena oraz terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.O.3001.MN,U – pow. 0,3827 ha,
- 2) Z.O.3002.MW,U – pow. 0,4210 ha,
- 3) Z.O.3003.MW,U – pow. 0,4854 ha,
- 4) Z.O.3004.MN,U – pow. 0,3323 ha,
- 5) Z.O.3005.MW,U – pow. 0,1484 ha,
- 6) Z.O.3006.MN,U – pow. 3,1733 ha,
- 7) Z.O.3007.MW,U – pow. 0,7494 ha,
- 8) Z.O.3008.MN,U – pow. 0,2214 ha,
- 9) Z.O.3009.MN,U – pow. 3,8519 ha,
- 10) Z.O.3010.MN,U – pow. 0,6784 ha,
- 11) Z.O.3011.ZP – pow. 0,9349 ha,
- 12) Z.O.3012.MW,U – pow. 0,2788 ha,
- 13) Z.O.3013.MN,U – pow. 3,1030 ha,
- 14) Z.O.3014.KDW – pow. 0,1606 ha,
- 15) Z.O.3015.ZP – pow. 0,3578 ha,
- 16) Z.O.3016.MN,U – pow. 0,8194 ha,
- 17) Z.O.3017.MN,U – pow. 6,1334 ha,
- 18) Z.O.3018.MN,U – pow. 3,9392 ha,
- 19) Z.O.3019.MN,U – pow. 2,0859 ha,
- 20) Z.O.3020.MN,U – pow. 5,4790 ha,
- 21) Z.O.3021.MN,U – pow. 2,0468 ha,
- 22) Z.O.3022.U – pow. 0,3321 ha,
- 23) Z.O.3023.UK – pow. 0,5166 ha,
- 24) Z.O.3024.US – pow. 0,5372 ha,
- 25) Z.O.3025.MN,U – pow. 2,2027 ha,

- 26) Z.O.3026.U – pow. 0,2388 ha,
- 27) Z.O.3027.MN,U – pow. 13,5901 ha,
- 28) Z.O.3028.U – pow. 1,2673 ha,
- 29) Z.O.3029.MN,U – pow. 1,3684 ha,
- 30) Z.O.3030.MN,U – pow. 1,4525 ha,
- 31) Z.O.3031.MN,U – pow. 3,5949 ha,
- 32) Z.O.3032.U – pow. 0,3787 ha,
- 33) Z.O.3033.MN,U – pow. 2,8575 ha,
- 34) Z.O.3034.MN,U – pow. 3,2026 ha,
- 35) Z.O.3035.U – pow. 0,0943 ha,
- 36) Z.O.3036.MN,U – pow. 1,4402 ha,
- 37) Z.O.3037.MN,U – pow. 6,0764 ha,
- 38) Z.O.3038.MN,U – pow. 7,1436 ha,
- 39) Z.O.3039.ZI – pow. 0,1444 ha,
- 40) Z.O.3040.MN,U – pow. 3,8392 ha,
- 41) Z.O.3041.MW,U – pow. 0,1026 ha,
- 42) Z.O.3042.MN,U – pow. 5,5076 ha,
- 43) Z.O.3043.MN,U – pow. 2,9604 ha,
- 44) Z.O.3044.MN,U – pow. 0,7032 ha,
- 45) Z.O.3045.MN,U – pow. 2,3938 ha,
- 46) Z.O.3046.MN,U – pow. 1,1027 ha,
- 47) Z.O.3047.MN,U – pow. 0,2793 ha,
- 48) Z.O.3048.MN,U – pow. 3,0483 ha,
- 49) Z.O.3049.ZP – pow. 1,9293 ha,
- 50) Z.O.3050.MN,U – pow. 1,6696 ha,
- 51) Z.O.3051.MN,U – pow. 0,6471 ha,
- 52) Z.O.3052.ZD – pow. 56,8925 ha,
- 53) Z.O.3053.ZP – pow. 0,5755 ha,
- 54) Z.O.3054.UT – pow. 4,9279 ha,
- 55) Z.O.3055.ZP – pow. 0,7289 ha,
- 56) Z.O.3056.ZL – pow. 0,8773 ha,
- 57) Z.O.3057.KS – pow. 0,3877 ha,
- 58) Z.O.3058.KD.Z – pow. 5,4811 ha,
- 59) Z.O.3059.KD.Z – pow. 3,4485 ha,
- 60) Z.O.3060.KD.L – pow. 1,0262 ha,
- 61) Z.O.3061.KD.L – pow. 1,2203 ha,
- 62) Z.O.3062.KD.L – pow. 0,7239 ha,
- 63) Z.O.3063.KD.L – pow. 0,6092 ha,
- 64) Z.O.3064.KD.L – pow. 0,9838 ha,
- 65) Z.O.3065.KD.L – pow. 0,5107 ha,
- 66) Z.O.3066.KD.L – pow. 2,0576 ha,
- 67) Z.O.3067.KD.L – pow. 0,6415 ha,
- 68) Z.O.3068.KD.D – pow. 0,9381 ha,
- 69) Z.O.3069.KD.D – pow. 0,3775 ha,
- 70) Z.O.3070.KD.D – pow. 0,1363 ha,
- 71) Z.O.3071.KD.D – pow. 0,4181 ha,
- 72) Z.O.3072.KD.D – pow. 0,2065 ha,
- 73) Z.O.3073.KD.D – pow. 0,4905 ha,
- 74) Z.O.3074.KD.D – pow. 0,3574 ha,
- 75) Z.O.3075.KD.D – pow. 0,5068 ha,
- 76) Z.O.3076.KD.D – pow. 0,6404 ha,
- 77) Z.O.3077.KD.D – pow. 0,1674 ha,

78) Z.O.3078.KD.D	– pow. 0,3279 ha,
79) Z.O.3079.KD.D	– pow. 0,4040 ha,
80) Z.O.3080.KD.D	– pow. 0,2012 ha,
81) Z.O.3081.KDW	– pow. 0,1736 ha,
82) Z.O.3082.KDW	– pow. 0,4631 ha,
83) Z.O.3083.MW,U	– pow. 0,6120 ha,
84) Z.O.3084.KDW	– pow. 0,5642 ha,
85) Z.O.3085.MN,MW	– pow. 0,0344 ha,
86) Z.O.3086.KDW	– pow. 0,3520 ha,
87) Z.O.3087.KDW	– pow. 0,2644 ha,
88) Z.O.3088.KDW	– pow. 0,0298 ha,
89) Z.O.3089.KDW	– pow. 0,0532 ha,
90) Z.O.3090.KDW	– pow. 0,2231 ha,
91) Z.O.3091.KDW	– pow. 0,0844 ha,
92) Z.O.3092.KDW	– pow. 0,1503 ha,
93) Z.O.3093.KDW	– pow. 0,1522 ha,
94) Z.O.3094.KDW	– pow. 0,1278 ha,
95) Z.O.3095.KDW	– pow. 0,1128 ha,
96) Z.O.3096.KDW	– pow. 0,0747 ha,
97) Z.O.3097.KDW	– pow. 0,0983 ha,
98) Z.O.3098.KDW	– pow. 0,3353 ha,
99) Z.O.3099.KDW	– pow. 0,3151 ha,
100) Z.O.3100.KDW	– pow. 0,4721 ha,
101) Z.O.3101.KDW	– pow. 0,1525 ha,
102) Z.O.3102.KDW	– pow. 0,1548 ha,
103) Z.O.3103.KDW	– pow. 0,0776 ha,
104) Z.O.3104.KDW	– pow. 0,0791 ha,
105) Z.O.3105.E	– pow. 0,0089 ha,
106) Z.O.3106.KP	– pow. 0,0197 ha,
107) Z.O.3107.KP	– pow. 0,0180 ha,
108) Z.O.3108.E	– pow. 0,0048 ha,
109) Z.O.3109.E	– pow. 0,0052 ha,
110) Z.O.3110.E	– pow. 0,0100 ha,
111) Z.O.3111.E	– pow. 0,0094 ha,
112) Z.O.3112.E	– pow. 0,0062 ha,
113) Z.O.3113.E	– pow. 0,0041 ha,
114) Z.O.3114.E	– pow. 0,0123 ha,
115) Z.O.3115.E	– pow. 0,0144 ha,
116) Z.O.3116.E	– pow. 0,0070 ha,
117) Z.O.3117.E	– pow. 0,0059 ha,
118) Z.O.3118.E	– pow. 0,0116 ha,
119) Z.O.3119.E	– pow. 0,0168 ha,
120) Z.O.3120.E	– pow. 0,0027 ha,
121) Z.O.3121.E	– pow. 0,0109 ha,
122) Z.O.3122.KDW	– pow. 0,0082 ha,
123) Z.O.3123.E	– pow. 0,0172 ha,
124) Z.O.3124.KDW	– pow. 0,0968 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług towarzyszących i usług wolnostojących, tereny ogrodów działkowych, tereny wypoczynku i rekreacji indywidualnej, tereny komunikacyjne oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów – Andersena” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1 składający się z arkuszy nr 1, 2, 3 i 4 będących integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina” (Uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dn. 14.05.2007r.) stanowi Załącznik nr 2 składający się z arkuszy 1 i 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 zasady ich finansowania stanowią Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

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

## **Rozdział 1**

### Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, sposób zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) Z – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód
- 2) O – litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Osów
- 3) 3 – liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu
- 4) 001 – liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w osiedlu
- 5) symbole funkcji terenu oznaczają:
  - a) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych
  - b) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych
  - c) MN,MW – obszar do przyłączenia do przylegających działek zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej
  - d) ZD – teren ogrodów działkowych
  - e) ZL – teren zieleni leśnej
  - f) ZP – teren zieleni urządzonej
  - g) ZI – teren zieleni izolacyjnej
  - h) U – teren usług
  - i) UT – teren zabudowy rekreacji indywidualnej
  - j) US – teren usług sportu i rekreacji
  - k) UK – teren usług sakralnych
  - l) KS – teren parkingu
  - m) KD.Z – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza
  - n) KD.L – teren drogi publicznej – ulica lokalna
  - o) KD.D – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa
  - p) KDW – teren drogi wewnętrznej
  - q) KP – teren ciągu pieszego
  - r) E – teren stacji transformatorowej.

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) Ustalenia funkcjonalne;
- 2) Ustalenia ekologiczne;
- 3) Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) Ustalenia zasad parcelacji;
- 5) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej;

6) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej.

5. 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 rozgraniczających działki, zieleń w donicach);
- 2) **dach stromy** – różne formy dachów o połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 25 stopni; za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 4) **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);
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) **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;
- 7) **obiekt w gminnej ewidencji zabytków** – obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków** – obiekt objęty ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków planowany do wpisu do rejestru zabytków, obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 9) **obszar ruchu uspokojonego** - obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu pojazdów oraz stwarza priorytety dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 10) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;  
przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wglębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;  
przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych; do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 11) **przedogródek** – część niezabudowana działki, przeznaczona dla dojazdu na posesję i lokalizację zieleni ozdobnej, znajdująca się pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy (ele-

- wacją frontową budynku);
- 12) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
  - 13) **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 m<sup>2</sup>;
  - 14) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
  - 15) **wartościowy drzewostan** – chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
    - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
    - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
    - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
  - 16) **zielen izolacyjna** – pas zwartej zieleni wielopiętrowej, drzewiasto – krzewiastej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej, minimum 10 m , złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
  - 17) **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) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 2) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych i autokarów;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
  - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej,
  - b) realizacji nowych dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych, cięć sanitarnych,
  - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam za wyjątkiem:

- a) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - b) lokalizacji reklam wbudowanych na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
  - c) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających tereny zieleni urządzonej, określonych w ustaleniach szczegółowych symbolem ZP, ZL, ZI;
  - d) miejsc, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 2) lokalizację reklam w pasie drogowym dopuszcza się wyłącznie poza:
    - a) pasem rozdzielającym jezdnie,
    - b) pasami zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew;
  - 3) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących w terenach MN,U i MW,U oraz U, US, UK, ZD, E i UT;
  - 4) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do likwidacji wskazanych w ustaleniach szczegółowych. Budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
  - 5) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
  - 6) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych i garaży) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
  - 7) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc dostępnych dla ludności pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów,
  - 8) ustala się strefę B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, 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;
  - 9) ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której występuje wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka (komponowane założenia zieleni), podlegający ochronie. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni oraz ich ochronę;
  - 10) ustala się strefę WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – określoną na rysunku planu, na którym dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami. Obowiązuje: uzgodnienie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczegółowymi dot. ochrony zabytków;
  - 11) w obszarze lasu dopuszcza się lokalizację:
    - a) obiektów związanych z gospodarką leśną,
    - b) obiektów rekreacyjno – wypoczynkowych,
    - c) niezbędnych obiektów inżynierskich i sieci inżynierskich,
    - d) ścieżek pieszo-rowerowych;
  - 12) na terenach MN,U i MW,U zakazuje się lokalizowania tymczasowych: garaży i budynków gospodarczych;
  - 13) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,5 m krytych dachem o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;

- 14) w zabudowie jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
- 15) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

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

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

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają przede wszystkim ulice Chorzowska, Miodowa i projektowana ulica zbiorcza oznaczona w planie symbolem Z.O.3059.KD.Z; obsługę obszaru objętego planem zapewnia ciąg ulic lokalnych oznaczonych w planie symbolami Z.O.3060.KD.L, Z.O.3061.KD.L, Z.O.3062.KD.L, a także ulice Z.O.3064.KD.L, K.D.3066.KD.L, Z.O.3067.KD.L;
- 3) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na podstawie wskaźników zapotrzebowania parkingowych określonych w ustaleniach szczegółowych, które należy przyjmować dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy;
- 4) w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, obowiązuje odtworzenie na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych;
- 5) zagospodarowanie tymczasowe i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych, adaptacja poddaszy na cele mieszkalne, przebudowa i rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego), wywołujące potrzeby parkingowe nie większe niż 1 miejsce postojowe, są zwolnione z wymogów określonych w ust.5 pkt.3 i 4;
- 6) w przypadku realizacji lokalu handlowego o powierzchni nie większej niż 100 m<sup>2</sup> obowiązuje wskaźnik do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 7) dopuszcza się uściślenie przebiegu ścieżek rowerowych na podstawie projektów budowlanych;
- 8) na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych, obszar ruchu uspokojonego, w którym dopuszcza się stosowanie różnych form ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości, zwężenie korytarzy ruchu, odgięcia toru jazdy, wprowadzenie wysepek środkowych, zmiany rodzaju nawierzchni, progi zwalniające i lokalne wyniesienia nawierzchni, bramy wjazdowe, zastosowanie drzew i krzewów do optycznego zamknięcia ulicy, małe ronda itp.) oraz stwarza się priorytetowe warunki dla ruchu pieszego i rowerowego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej o średnicy 100 ÷ 225 mm i projektowanej o średnicy 100 ÷ 315 mm zasilanej z istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 315 mm w



- ul. Wapiennej oraz istniejącej i projektowanej magistrali wodociągowej o średnicy 200 mm i 225 mm w ul. Chorzowskiej,
- 3) system wodociągowy należy realizować:
    - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
    - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi,
  - 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,2÷0,4 m i głównych istniejących kolektorów sanitarnych o średnicy 0,3÷0,4 m w ulicy Chorzowskiej i 0,4 m w ulicy Duńskiej będących w zlewni oczyszczalni ścieków „Grabów”;  
Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych i lokalnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w terenie elementarnym lub bezpośrednio na działce,
  - 5) odprowadzanie wód opadowych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową o średnicy 0,3 ÷ 1,0 m do strumieni Arkonka, Warszewiec, Żabieniec lub do istniejących rowów melioracyjnych. Wody deszczowe przed zrzutem do strumieni zaopatrzyć w niezbędne urządzenia podczyszczające. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do zbiorników na terenie z przeznaczeniem do podlewania,
  - 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średniego ciśnienia o średnicy 90 ÷ 225 mm w ulicach: Hansa Christiana Andersena, Chorzowskiej, Miodowej oraz projektowanej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia o średnicy 100 ÷ 150 mm. Istniejąca i projektowana sieć gazowa zasilana z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 500 mm w ulicy Duńskiej,
  - 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego,
  - 8) dopuszcza się instalowanie kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła,
  - 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
  - 10) obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną m. Szczecina,
  - 11) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki,
  - 12) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku,
  - 13) nowe i modernizowane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne. Ustalenie nie dotyczy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV,
  - 14) odprowadzenie wód gruntowych poprzez drenaż opaskowy do istniejących cieków oraz kanalizacji deszczowej,
  - 15) ustala się minimalne średnice rozdzielczych sieci uzbrojenia terenu: sieć gazowa 63 mm, sieć wodociągowa 100 mm, cieplna 2x100 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
  - 16) przytoczone w ustaleniach planu przekroje przewodów infrastruktury technicznej stanowią opis stanu istniejącego i nie są ustaleniami planu. Dopuszcza się ich przebudowę i budowę poprzez zmianę przekrojów i przebiegów w granicach wydzielonych terenów elementarnych.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 7. Teren elementarny Z.O.3001.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza,
  - c) szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50% – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki 4/115 w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej: 40%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metrów do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35% – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej na działce 4/115, maksymalna powierzchnia zabudowy dla tej działki: 55%;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) teren objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej min. 300 m<sup>2</sup>,
  - d) dla zabudowy szeregowej na działce 4/115 min. 150 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenu Z.O.3084.KDW:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m,
  - c) dla zabudowy szeregowej min. 9 m,
  - d) dla zabudowy szeregowej na działce 4/115 min. 5 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającej granicy terenu Z.O.3084.KDW – 90 stopni z dopuszczalnym odchyleniem do 5 stopni;
- 4) działki budowlane wydzielają się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3084.KDW, Z.O.3060.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3060.KD.L i Z.O.3084.KDW.

## **§ 8. Teren elementarny Z.O.3002.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 4 mieszkań;

- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach min. 700 m<sup>2</sup>, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenu Z.O.3060.KD.L: 24 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającej granicy terenu Z.O.3060.KD.L – 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni;
- 4) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3060.KD.L, Z.O.3082.KDW,
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki wielorodzinne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3060.KD.L, Z.O.3082.KDW.

### **§ 9. Teren elementarny Z.O.3003.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 4 mieszkań;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.O.3084.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki wielorodzinne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> po-

wierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.O.3084.KDW.

### **§ 10. Teren elementarny Z.O.3004.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) bliźniacza,
  - b) szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.O.3084.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne na działkach większych niż 200 m<sup>2</sup>: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) budynki jednorodzinne na działkach nie większych niż 200 m<sup>2</sup>: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
  - c) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.O.3084.KDW.

### **§ 11. Teren elementarny Z.O.3005.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 4 mieszkań;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metrów do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;

5) teren objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.O.3084.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd z terenu Z.O.3060.KD.L;
- 3) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki wielorodzinne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3060.KD.L., Z.O.3084.KDW.

### **§ 12. Teren elementarny Z.O.3006.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza.
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren częściowo objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów Z.O.3075.KD.D oraz Z.O.3060.KD.L:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) proponowany schemat podziału terenu i sposób przyłączenia działek określony na rysunku planu;
- 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3060.KD.L oraz Z.O.3075.KD.D – 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 20 metrów wzdłuż tych terenów;
- 5) działki budowlane wydzielają się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3075.KD.D, Z.O.3014.KDW; Z.O.3060.KD.L, Z.O.3084.KDW, Z.O.3058.KD.Z;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,

b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3058.KD.Z, Z.O.3060.KD.L, Z.O.3075.KD.D, Z.O.3084.KDW, Z.O.3014.KDW.

### **§ 13. Teren elementarny Z.O.3007.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 4 mieszkań;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.O.3084.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki wielorodzinne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.O.3084.KDW.

### **§ 14. Teren elementarny Z.O.3008.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza,
  - c) szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;

5) teren objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej min. 150 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenu Z.O.3060.KD.L:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m,
  - c) dla zabudowy szeregowej min. 5 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającej granicy terenu Z.O.3060.KD.L – 90 stopni z dopuszczalnym odchyleniem do 5 stopni;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3084.KDW, Z.O.3060.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki wielorodzinne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3060.KD.L, Z.O.3084.KDW.

### **§ 15. Teren elementarny Z.O.3009.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza.
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) do zachowania i utrzymania istniejąca skarpa wzdłuż cieku na działce 4/69 z 20 Pogodno;
- 3) zakazuje się kanalizacji istniejącego cieku na działce 4/69 z 20 Pogodno.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) w budynkach objętych ochroną konserwatorską i ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Chorzowskiej 18, 21, 24 wskazanych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie bryły i zasadniczej kompozycji elewacji;
- 6) obiekt do likwidacji oznaczony na rysunku planu;
- 7) teren częściowo objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż drogi obsługującej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającej granicy terenu Z.O.3066.KD.L – 90 stopni, z dopuszczalnym odchyleniem do 5 stopni;
- 4) działki budowlane wydzielą się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 5) proponowany sposób przyłączenia działek określony na rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3058.KD.Z, Z.O.3060.KD.L, Z.O.3066.KD.L, Z.O.3081.KDW, Z.O.3082.KDW, Z.O.3068.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3058.KD.Z, Z.O.3060.KD.L, Z.O.3066.KD.L, Z.O.3068.KD.D, Z.O.3081.KDW, Z.O.3082.KDW.
- 2) istniejąca sieć: kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,25 m i deszczowa  $\phi$  0,5 ÷ 0,6 m - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.

### **§ 16. Teren elementarny Z.O.3010.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

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

Zakazuje się podziału terenu;

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.O.3082.KDW,
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.O.3082.KDW.

### **§ 17. Teren elementarny Z.O.3011.ZP**

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



- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urzędzona. Inwestycja celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 3) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 4) istniejący strumień Arkonka do zachowania. Dopuszcza się regulację koryta strumienia;
- 5) zakazuje się kanalizacji strumienia Arkonka.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury stanowiących wyposażenie obszaru takich jak: fontanny, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy, itp.;
- 4) obowiązuje kompleksowa realizacja zagospodarowania całego terenu;
- 5) obiekt do likwidacji oznaczony na rysunku planu;
- 6) teren objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3068.KD.D.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w pasie korytarza infrastruktury technicznej projektowana kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,4 m i projektowana kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,5 ÷ 1,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących utrzymaniu strumienia Arkonka.

### **§ 18. Teren elementarny Z.O.3012.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11,0 metrów do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami o kącie nachylenia do 45 stopni, w tym min. 50% dachów stromych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) obiekt do likwidacji oznaczony na rysunku planu;
- 6) teren częściowo objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3081.KDW, Z.O.3082.KDW, Z.O.3060.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki wielorodzinne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> po-

wierzchni użytkowej.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3060.KD.L, Z.O.3081.KDW, Z.O.3082.KDW.

### **§ 19. Teren elementarny Z.O.3013.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych – z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) na działce 15/5 z obr. 2016 dopuszcza się lokalizację usług wolno stojących.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne w sąsiedztwie terenu Z.O.3015.ZP.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren częściowo objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) obiekty do likwidacji oznaczone na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów: Z.O.3075.KD.D oraz Z.O.3059.KD.Z:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3075.KD.D oraz Z.O.3059.KD.Z – 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni w pasie o szerokości 20m wzdłuż tych terenów;
- 4) działki budowlane wydzielą się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3075.KD.D, Z.O.3124.KDW, Z.O.3059.Z, z zastrzeżeniem pkt. 2, 3 i 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację zjazdów z ulicy Z.O.3059.Z w odległości nie mniejszej niż 150 m od skrzyżowania z ulicą Z.O.3058.KD.Z i nie mniejszej niż 60 m od skrzyżowania z ulicą Z.O.3060.KD.L oraz w odstępach nie mniejszych niż 40 m;
- 3) do czasu realizacji ustalonych planem ulic: Z.O.3075.KD.D, Z.O.3059.KD.Z oraz Z.O.3060.KD.L, dopuszcza się obsługę terenu z istniejącej drogi publicznej – ulicy Chłodnej – stanowiącej działkę 17 z obr. 2017;
- 4) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi wbudowane w partery: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż

- 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;  
c) usługi wolno stojące: nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;  
5) obsługa działki 16/2 z obr. 2016 z terenu Z.O.3122.KDW.

**6. Ustalania dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3075.KD.D, Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3060.KD.L;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,1 m – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji bazowej telefonii znajdującej się na kominie ciepłarni, z możliwością jej dyslokacji w granicach terenu elementarnego na dachu budynku pod warunkiem wbudowania urządzeń technicznych w budynek;
- 4) w pasie korytarza infrastruktury technicznej projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m;
- 5) odprowadzenie nadmiaru wód ze stawu na działce 22/15 z obr. 2016 poprzez realizację kanału krytego w terenie Z.O.3034.MN,U, Z.O.3076.KD.D, Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3013.MN,U i Z.O.3015.ZP pomiędzy stawami na działkach 22/15 z obr. 2016 oraz 14/3 z obr. 2016, o przebiegu proponowanym na rysunku planu.

**§ 20. Teren elementarny Z.O.3014.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) teren objęty strefą VII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, plac do zawracania 13×19 m.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 21. Teren elementarny Z.O.3015.ZP**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

**2. ustalenia ekologiczne:**

- 1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 3) istniejący Staw Żabie Oko i strumień Żabieniec do zachowania;
- 4) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;

- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury stanowiących wyposażenie obszarów takich jak: fontanny, śmieci, ławki parkowe, lampy, itp.;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3059.KD.Z.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji;
- 2) istniejący kanał deszczowy  $\phi$  0,6 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji;
- 3) odprowadzenie nadmiaru wód ze stawu na działce 22/15 z obr. 2016 poprzez realizację kanału krytego w terenie Z.O.3034.MN,U, Z.O.3076.KD.D, Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3013.MN,U i Z.O.3015.ZP pomiędzy stawami na działkach 22/15 z obr. 2016 oraz 14/3 z obr. 2016, o przebiegu proponowanym na rysunku planu.

### **§ 22. Teren elementarny Z.O.3016.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą VII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenu Z.O.3068.KD.D:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającej granicy terenu Z.O.3068.KD.D - 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni w pasie o szerokości 20m wzdłuż tego terenu;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.O.3068.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,

- b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.O.3068.KD.D.

**§ 23. Teren elementarny Z.O.3017.MN,U**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

**2. ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) istniejący zbiornik wodny do zachowania, dopuszcza się jego regulację.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren częściowo objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów: Z.O.3066.KD.L oraz Z.O.3068.KD.D:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3066.KD.L oraz Z.O.3068.KD.D - 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 30 metrów wzdłuż tych terenów;
- 4) działki budowlane wydzielają się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3068.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3068.KD.D.

**§ 24. Teren elementarny Z.O.3018.MN,U**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,

- b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren objęty częściowo strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów: Z.O.3060.KD.L, Z.O.3066.KD.L, Z.O.3069.KD.D i Z.O.3086.KDW:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3060.KD.L, Z.O.3066.KD.L i Z.O.3069.KD.D oraz Z.O.3086.KDW: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 30 metrów wzdłuż tych terenów;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3060.KD.L, Z.O.3066.KD.L, Z.O.3069.KD.D, Z.O.3086.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3060.KD.L, Z.O.3066.KD.L, Z.O.3069.KD.D, Z.O.3086.KDW.

### **§ 25. Teren elementarny Z.O.3019.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren częściowo objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż ulic: Z.O.3066.KD.L i Z.O.3069.KD.D oraz Z.O.3087.KDW:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3066.KD.L i Z.O.3069.KD.D oraz Z.O.3087.KDW: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 30 metrów wzdłuż tych terenów;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 5) zakazuje się wydzielenia działek po obrysie budynków.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenów: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3069.KD.D, Z.O.3087.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3069.KD.D, Z.O.3087.KDW.

### **§ 26. Teren elementarny Z.O.3020.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) istniejący strumień Warszawiec i zbiornik retencyjny do zachowania;
- 4) do zachowania i utrzymania istniejąca skarpa wzdłuż strumienia Warszawiec;
- 5) zakazuje się kanalizacji strumienia Warszawiec;
- 6) w pasie 5 metrów wzdłuż strumienia Warszawiec zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalana linia zabudowy określona na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3071.KD.D, Z.O.3069.KD.D oraz Z.O.3087.KDW:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3069.KD.D, Z.O.3071.KD.D oraz Z.O.3087.KDW: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 30 metrów wzdłuż tych terenów;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3069.KD.D, Z.O.3071.KD.D, Z.O.3087.KDW, Z.O.3088.KDW, Z.O.3089.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3069.KD.D, Z.O.3071.KD.D, Z.O.3087.KDW, Z.O.3088.KDW, Z.O.3089.KDW;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących utrzymaniu strumienia Warszawiec;
- 3) projektowana kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m odprowadzająca wody opadowe z terenu Z.O.3071.KD.D. do strumienia Warszawiec;
- 4) obowiązuje zaopatrzenie w urządzenia podczyszczające wylotów kanalizacji deszczowej do strumienia Warszawiec.

### **§ 27. Teren elementarny Z.O.3021.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren częściowo objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

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



- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów: Z.O.3070.KD.D oraz Z.O.3086.KDW:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3070.KD.D oraz Z.O.3086.KDW: 90 stopni;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3069.KD.D, Z.O.3070.KD.D, Z.O.3086.KDW, Z.O.3059.KD.Z, z zastrzeżeniem pktów 2 i 3;
- 2) dopuszcza się najwyżej 3 zjazdy z terenu Z.O.3059.KD.Z w odstępach co najmniej 40 m i w odległości nie mniejszej niż 60 m od skrzyżowania z terenem Z.O.3060.KD.L;
- 3) dopuszcza się dojazd tymczasowy do działki 23/2 poprzez działkę 23/1 lub 22 do czasu zmiany regulacji stanu prawnego gruntów;
- 4) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3060.KD.L, Z.O.3069.KD.D, Z.O.3070.KD.D, Z.O.3086.KDW.

### **§ 28. Teren elementarny Z.O.3022.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m<sup>2</sup>;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego – z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 7) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony drogi Z.O.3059.KD.Z. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach min. 600 m<sup>2</sup> po uprzednim scaleniu działek w obrębie terenu elementarnego;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenu Z.O.3059.KD.Z: 24 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającej granicy terenu Z.O.3059.KD.Z - 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni;

4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi Z.O.3070.KD.D.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3069.KD.D, Z.O.3070.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) handel: nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - c) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3069.KD.D, Z.O.3070.KD.D.

### **§ 29. Teren elementarny Z.O.3023.UK**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z funkcją terenu: dom parafialny, zaplecze socjalno – biurowe, sale katechetyczne, świetlica itp.;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych wbudowanych w wieżę obiektu sakralnego.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) w obrębie terenu elementarnego obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość obiektu sakralnego: 35 metrów do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów towarzyszących: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 metrów do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) obiekt sakralny kryty dachem o nachyleniu połaci dachowych min. 6%;
- 5) obowiązuje realizacja obiektu sakralnego w formie dominanty przestrzenno-wysokościowej;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 8) zabudowa terenu o wysokich walorach architektonicznych i szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 9) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony terenu Z.O.3059.KD.Z. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku;
- 10) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3069.KD.D, Z.O.3071.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) obiekt sakralny: nie mniej niż 1 m.p. na 10 miejsc siedzących,
  - b) biura: nie mniej niż 3 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) domy parafialne: nie mniej niż 1 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3069.KD.D,

Z.O.3071.KD.D;

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

### **§ 30. Teren elementarny Z.O.3024.US**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących z zakresu: gastronomii, kultury, handlu detalicznego, turystyki i nauki;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 30% powierzchni użytkowej obiektów sportu i rekreacji dla funkcji towarzyszących z zakresu wymienionego w pkt 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację dwóch sklepów związanych z przeznaczeniem terenu o maksymalnej powierzchni sprzedaży 200m<sup>2</sup> każdy – w granicach terenu elementarnego;
- 5) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) w obrębie terenu elementarnego obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 4) w pasie 5 metrów wzdłuż strumienia Warszawiec zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) zakazuje się umieszczania instalacji, urządzeń technicznych oraz elementów mających negatywny wpływ na estetykę obiektów na elewacjach budynków od strony drogi Z.O.3059.KD.Z. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz wentylacji mechanicznej nie wystającej poza lica budynków;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane wyłącznie z funkcją sportowo – rekreacyjną – z zastrzeżeniem pkt. 7;
- 7) maksymalna wysokość dla zabudowy tymczasowej: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 metrów do kalenicy, budynki kryte dachami stromymi;
- 8) dopuszcza się przekrycie naziemnych urządzeń sportowych powłokami rozbieralnymi.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach minimum 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenu Z.O.3071.KD.D: 30 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającej granicy terenu Z.O.3071.KD.D: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 25 metrów wzdłuż tego terenu;
- 4) działki budowlane wydzielają się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3071.KD.D, z zastrzeżeniem pktu 2;
- 2) dopuszcza się najwyżej jeden zjazd z terenu Z.O.3059.KD.Z;
- 3) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) boiska: nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - b) korty tenisowe: nie mniej niż 2 m.p. na 1 kort,
  - c) inne małe obiekty sportu i rekreacji: nie mniej niż 1 m.p. na 5 korzystających jednocześnie,
  - d) usługi towarzyszące: nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych;
  - e) handel: nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3071.KD.D;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linie kablową.

## **§ 31. Teren elementarny Z.O.3025.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%.
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) istniejący strumień Warszawiec do zachowania;
- 4) zakazuje się kanalizacji strumienia Warszawiec;
- 5) w pasie 5 metrów wzdłuż strumienia Warszawiec zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenu Z.O.3066.KD.L:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych wzdłuż terenu Z.O.3066.KD.L: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 10 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 20 metrów wzdłuż tego terenu;
- 4) działki budowlane wydzielą się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 5) dopuszcza się podział działki nr 10 w sposób określony na rysunku planu w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiednich nieruchomości;
- 6) proponowany podział i sposób przyłączenia działek oznaczony na rysunku planu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3071.KD.D, Z.O.3094.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3066.KD.L, Z.O.3071.KD.D, Z.O.3094.KDW, Z.O.3025.MN,U;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących utrzymaniu strumienia Warszawiec;
- 3) projektowana kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m odprowadzająca wody opadowe z terenu

Z.O.3059.KD.Z. do strumienia Warszawiec;

- 4) obowiązuje zaopatrzenie w urządzenia podczyszczające wylotów kanalizacji deszczowej do strumienia Warszawiec;
- 5) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linie kablową.

### **§ 32. Teren elementarny Z.O.3026.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony drogi Z.O.3059.KD.Z. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego – z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych;

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3073.KD.D, Z.O.3059.KD.Z, z zastrzeżeniem pktu 2;
- 2) dopuszcza się jeden zjazd z terenu Z.O.3059.KD.Z w odległości nie mniejszej niż 40 m od skrzyżowania z terenem Z.O.3073.KD.D;
- 3) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) handel: nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) biura, urzędy: nie mniej niż 3 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) domy kultury, kluby: nie mniej niż 1 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3073.KD.D.

### **§ 33. Teren elementarny Z.O.3027.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

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

- 2) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) istniejący strumień Warszewiec do zachowania;
- 4) zakazuje się kanalizacji strumienia Warszewiec;
- 5) istniejące stawy do zachowania;
- 6) istniejące rowy melioracyjne do zachowania;
- 7) dopuszcza się regulację stosunków wodnych;
- 8) w pasie 5 metrów wzdłuż strumienia Warszewiec zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego – z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w środkowej części terenu poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o charakterze wypoczynkowym, o wysokości 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż 4,5 metra do kalenicy, w odległości min 5 m od cieków wodnych.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów: Z.O.3073.KD.D, Z.O.3061.KD.L, Z.O.3064.KD.L, Z.O.3065.KD.L oraz Z.O.3097.KDW:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3073.KD.D, Z.O.3061.KD.L, Z.O.3064.KD.L, Z.O.3065.KD.L oraz Z.O.3097.KDW: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 30 metrów wzdłuż tych terenów;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 5) dopuszcza się podział działki nr 7/50 z obr. 2017 w sposób określony na rysunku planu w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiednich nieruchomości;
- 6) proponowany podział i sposób przyłączenia działek oznaczony na rysunku planu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3061.KD.L, Z.O.3064.KD.L, Z.O.3065.KD.L, Z.O.3073.KD.D, Z.O.3095.KDW, Z.O.3097.KDW, Z.O.3059.KD.Z;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3059.KD.Z., Z.O.3073.KD.D., Z.O.3061.KD.L., Z.O.3064.KD.L., Z.O.3065.KD.L., Z.O.3095.KDW., Z.O.3097.KD.W.;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących utrzymaniu strumienia Warszewiec;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji w terenie Z.O.3061.KD.L dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie wód deszczowych z działki 22/13 z obr. 2016 do stawu w terenie Z.O.3034.MN,U po wykonaniu odprowadzenia nadmiaru wód w sposób określony w § 82 ust. 6 pkt 2.

## **§ 34. Teren elementarny Z.O.3028.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- 3) zakazuje się lokalizacji naziemnych stacji telefonii oraz wolno stojących masztów antenowych i radiowych. Dopuszcza się lokalizacje stacji telefonii na dachach pod warunkiem wbudowania urządzeń technicznych w budynki.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) pas zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu wzdłuż granicy z terenem Z.G.3029.MN,U;

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) zabudowa o wysokich walorach architektonicznych i szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego – z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 8) obowiązuje lokalizacja miejskiego systemu powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach;
- 9) część działki nr 21 z obr. 2016 do zachowania w formie przejścia pieszego.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach min. 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenu Z.O.3059.KD.Z: 40 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającej granicy terenu Z.O.3059.KD.Z: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni;
- 4) działki budowlane wydzielą się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3073.KD.D, z zastrzeżeniem pktu 2;
- 2) zjazdy z terenu Z.O.3059.KD.Z w odstępach nie mniejszych niż 40 m;
- 3) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 3 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) handel: nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) domy kultury, kluby: nie mniej niż 1 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) przychodnie, gabinety lekarskie: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) szpitale, kliniki: nie mniej niż 3 m.p. na 10 łóżek,
  - h) przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci: nie mniej niż 2 m.p. na 25 dzieci,
  - i) szkoły podstawowe i gimnazja: nie mniej niż 1m.p. na 1 salę dydaktyczną.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3073.KD.D;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linie kablową;
- 3) w granicach terenu elementarnego należy przewidzieć lokalizację i wykonanie studni awaryjnej.

### **§ 35. Teren elementarny Z.O.3029.MN,U**

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- a) wolno stojąca,
- b) bliźniacza;

- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) część działki nr 21 z obr. 2016 do zachowania w formie przejścia pieszego.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów: Z.O.3037.KD.D oraz Z.O.3061.KD.L:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3037.KD.D oraz Z.O.3061.KD.L: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 20 metrów wzdłuż tych terenów;
- 4) działki budowlane wydzielą się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3061.KD.L, Z.O.3073.KD.D, zastrzeżeniem pktu 2;
- 2) dopuszcza się jeden zjazd z terenu Z.O.3059.KD.Z zlokalizowany w pobliżu granicy terenu i działki 21 z obrębem 2016;
- 3) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3061.KD.L, Z.O.3073.KD.D;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linie kablową.

### **§ 36. Teren elementarny Z.O.3030.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza.
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

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



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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) do likwidacji: istniejący obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów: Z.O.3059.KD.Z oraz Z.O.3074.KD.D:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3059.KD.Z oraz Z.O.3074.KD.D: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3061.KD.L, Z.O.3074.KD.D, zastrzeżeniem pktów 2 i 3;
- 2) dojście piesze także od terenu Z.O.3059.KD.Z;
- 3) dopuszcza się maksymalnie 3 zjazdy z terenu Z.O.3059.KD.Z w odległości nie mniejszej niż 60 m od skrzyżowania z terenem Z.O.3061.KD.L i w odstępach nie mniejszych niż 40 m;
- 4) wskaźniki zaspokożenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3061.KD.L, Z.O.3074.KD.D;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linie kablową.

## **§ 37. Teren elementarny Z.O.3031.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury

przestrzennej;

6) dopuszcza się realizację zabudowy w pasie 70 metrów od ulicy Z.O.3076.KD.D po wykonaniu odprowadzenia nadmiaru wód w sposób określony w § 82 ust. 6 pkt 2.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów: Z.O.3076.KD.D, Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3074.KD.D oraz Z.O.3098.KDW:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3076.KD.D, Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3074.KD.D oraz Z.O.3098.KDW: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 20 metrów wzdłuż tych terenów;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3061.KD.L, Z.O.3074.KD.D, Z.O.3098.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę działki nr 16/1 z obrębu 2016 z terenu Z.O.3059.KD.Z, z zastrzeżeniem pktu 4;
- 3) dopuszcza się po jednym zjeździe z terenu Z.O.3059.KD.Z na działki 16/1 i 17/1 z obrębu 2016, z zastrzeżeniem pktu 4;
- 4) zjazdy z terenu Z.O.3059.KD.Z należy zlokalizować w odstępnie nie mniejszym niż 40 m;
- 5) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie.
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3074.KD.D, Z.O.3076.KD.D; Z.O.3061.KD.L, Z.O.3098.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linie kablową.

### **§ 38. Teren elementarny Z.O.3032.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 3) łączna powierzchnia sprzedaży w granicach terenu elementarnego do 400 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji naziemnych stacji telefonii oraz wolno stojących masztów antenowych i radiowych. Dopuszcza się lokalizacje stacji telefonii na dachach pod warunkiem wbudowania urządzeń technicznych w budynki.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;

7) dopuszcza się realizację zabudowy po wykonaniu odprowadzenia nadmiaru wód w sposób określony w § 82 ust. 6 pkt 2.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach min. 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów: Z.O.3058.KD.Z oraz Z.O.3076.KD.D: 26 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3058.KD.Z oraz Z.O.3076.KD.D: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3058.KD.Z, Z.O.3076.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) handel: nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) biura, urzędy: nie mniej niż 3 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) domy kultury, kluby: nie mniej niż 1 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3058.KD.Z, Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3076.KD.D.

### **§ 39. Teren elementarny Z.O.3033.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) kasztanowiec biały postulowany do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody, oznaczony na rysunku planu;
- 3) zakazuje się wycinki drzew o wartościach krajobrazowych oznaczonych na rysunku planu:
  - a) lipy drobnolistnej u zbiegu ulic Miodowej i Chorzowskiej – działka nr 4/13,
  - b) lipy szerokolistnej na skarpie przy działce nr 4/2,
  - c) lipy szerokolistnej w przedogródku na działce nr 5;
- 4) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nowa zabudowa wzdłuż ul. Miodowej i Chorzowskiej:
  - a) o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w dachu stromym dwuspadowym o symetrycznych połaciach z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym,
  - b) kalenica równoległa do ulicy,
  - c) o maksymalnej wysokości 7,5 m do kalenicy;
- 3) do zachowania istniejące przedogródki wraz z ogrodzeniami od frontu działek od ul. Miodowej;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 8) w budynkach objętych ochroną konserwatorską i ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Miodowej 48, 52, 60, 62/64 wskazanych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od ul. Miodowej,
  - c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 9) do zachowania pierwotne słupy bramy wjazdowej przy ul. Miodowej 48 – oznaczone na rysunku planu jako historyczny element o wartościach kulturowych;
- 10) dopuszcza się realizację zabudowy w pasie 50 metrów od ulicy Z.O.3076.KD.D po wykonaniu odprowadzenia nadmiaru wód w sposób określony w § 82 ust. 6 pkt 2.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>,
  - c) na działce nr 7/5 z obr. 2016 obowiązuje schemat podziału terenu – granice projektowanych działek, określony na rysunku planu;
- 2) do utrzymania historyczny przebieg frontowych granic działek wzdłuż ul. Miodowej i Chorzowskiej z wyłączeniem działki nr 4/8;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenu Z.O.3058.KD.Z:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającej granicy terenu Z.O.3058.KD.Z: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni;
- 5) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3058.KD.Z, Z.O.3063.KD.L, ZO.3076.KD.D, Z.O.3077.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3058.KD.Z., Z.O.3063.KD.L., Z.O.3076.KD.D. Z.O.3077.KD.D.;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linie kablową;
- 3) istniejąca studnia awaryjna, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

### **§ 40. Teren elementarny Z.O.3034.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;

4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.
- 2) do zachowania i utrzymania istniejącego stawu;
- 3) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy w pasie 70 metrów od ulicy Z.O.3076.KD.D pod warunkiem wykonania odprowadzenia nadmiaru wód w sposób określony w ust. 6 pkt 3.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>;
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów: Z.O.3076.KD.D, Z.O.3061.KD.L oraz Z.O.3098.KDW:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3076.KD.D, Z.O.3061.KD.L oraz Z.O.3098.KDW: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 25 metrów wzdłuż tych terenów;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3061.KD.L, Z.O.3076.KD.D, Z.O.3098.KDW,
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3061.KD.L, Z.O.3076.KD.D, Z.O.3098.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linie kablową;
- 3) odprowadzenie nadmiaru wód ze stawu na działce 22/15 z obr. 2016 poprzez realizację kanału krytego w terenie Z.O.3034.MN,U, Z.O.3076.KD.D, Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3013.MN,U i Z.O.3015.ZP pomiędzy stawami na działkach 22/15 z obr. 2016 oraz 14/3 z obr. 2016, o przebiegu proponowanym na rysunku planu.

### **§ 41. Teren elementarny Z.O.3035.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m<sup>2</sup>;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy po wykonaniu odprowadzenia nadmiaru wód w sposób określony w § 82 ust. 6 pkt 2;

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.O.3076.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
  - b) handel: nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) biura: nie mniej niż 3 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) lokale gastronomiczne, z wyjątkiem lokali szybkiej obsługi: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.O.3076.KD.D;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linie kablową.

### **§ 42. Teren elementarny Z.O.3036.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nowa zabudowa wzdłuż ul. Miodowej:
  - a) o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w dachu stromym dwuspadowym o symetrycznych połaciach z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym,
  - b) kalenica równoległa do ulicy,
  - c) o maksymalnej wysokości 7,5 m do kalenicy;
- 3) do zachowania istniejące przedogródki wraz z ogrodzeniami od frontu działek od ul. Miodowej;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 8) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 9) w budynkach objętych ochroną konserwatorską i ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Miodowej 74, 78 wskazanych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

- b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od ul. Miodowej,
- c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
- d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej.

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

- 1) zakazuje się podziału terenu – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział działki nr 45/3 z obr. 2012 w sposób określony na rysunku planu w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiednich nieruchomości;
- 3) proponowany podział i sposób przyłączenia działek oznaczony na rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3063.KD.L, Z.O.3077.KD.D, Z.O.3099.KDW,
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3063.KD.L, Z.O.3077.KD.D, Z.O.3099.KDW.

### **§ 43. Teren elementarny Z.O.3037.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nowa zabudowa wzdłuż ul. Miodowej:
  - a) o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w dachu stromym dwuspadowym o symetrycznych połaciach z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym,
  - b) kalenica równoległa do ulicy,
  - c) o maksymalnej wysokości 7,5 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 8) w budynkach objętych ochroną konserwatorską i ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Miodowej 90, 92, 94 wskazanych na rysunku planu:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych od ul. Miodowej,

- c) od strony ulic dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - d) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;
- 9) do zachowania istniejące przedogródki wraz z ogrodzeniami od frontu działek od ul. Miodowej;
- 10) do zachowania studnia awaryjna – pompa przy ul. Miodowej 94, oznaczona na rysunku planu jako historyczny element o wartościach kulturowych.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
- a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów: Z.O.3076.KD.D oraz Z.O.3078.KD.D:
- a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3076.KD.D oraz Z.O.3078.KD.D: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 25 metrów wzdłuż tych terenów;
- 4) działki budowlane wydzielą się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 5) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków;
- 6) do utrzymania historyczny przebieg frontowych granic działek wzdłuż ul. Miodowej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3061.KD.L, Z.O.3063.KD.L, Z.O.3076.KD.D, Z.O.3078.KD.D, Z.O.3099.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
- a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3076.KD.D, Z.O.3077.KD.D, Z.O.3078.KD.D, Z.O.3061.KD.L, Z.O.3063.KD.L, Z.O.3099.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linie kablową;
- 3) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych zlokalizowana na działce nr 46/16 do zachowania;
- 4) istniejąca studnia awaryjna, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

### **§ 44. Teren elementarny Z.O.3038.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
- a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług uciążliwych typu: serwis i obsługa samochodów, ślusarstwo i stolarstwo;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;



4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
  - c) na działce nr 34 z obr. 2012 obowiązuje schemat podziału terenu – granice projektowanych działek, określony na rysunku planu;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż ulicy Miodowej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do ulicy Miodowej: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni;
- 4) działki budowlane wydzielają się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3062.KD.L, Z.O.3063.KD.L, Z.O.3078.KD.D, Z.O.3080.KD.D, Z.O.3101.KDW, Z.O.3102.KDW, Z.O.3103.KDW, Z.O.3104.KDW, a także z ul. Miodowej, położonej poza obszarem planu;
- 2) wskaźniki zaspokożenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3078.KD.D, Z.O.3062.KD.L, Z.O.3063.KD.L, Z.O.3101.KDW, Z.O.3102.KDW, Z.O.3103.KDW, Z.O.3104.KDW, Z.O.3080.KD.D i ul. Miodowej;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linię kablową;
- 3) istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią napowietrzną 15 kV - do przeniesienia w teren Z.O.3115.E i przebudowy na wolnostojącą małogabarytową stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową.

### **§ 45. Teren elementarny Z.O.3039.ZI**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna. Inwestycja celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

Obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd możliwy jest z terenu Z.O.3080.KD.D, a także z ul. Miodowej, położonej poza obszarem planu.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zakazuje się prowadzenia sieci.

### **§ 46. Teren elementarny Z.O.3040.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,

- b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów: Z.O.3062.KD.L, Z.O.3079.KD.D oraz ulicy Miodowej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 24 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3062.KD.L, Z.O.3079.KD.D oraz ulicy Miodowej: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3062.KD.L, Z.O.3079.KD.D, a także z ul. Miodowej, położonej poza obszarem planu;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3062.KD.L, Z.O.3079.KD.D i ul. Miodowej.

### **§ 47. Teren elementarny Z.O.3041.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11,0 metrów do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami o kącie nachylenia do 45 stopni w tym minimum 50% dachów stromych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3081.KDW, Z.O.3060.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki wielorodzinne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3058.KD.Z, Z.O.3060.KD.L, Z.O.3081.KDW.

**§ 48. Teren elementarny Z.O.3042.MN,U**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza.
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

**2. ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) obiekt do likwidacji oznaczony na rysunku planu.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów: Z.O.3062.KD.L oraz Z.O.3079.KD.D:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m,
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3062.KD.L oraz Z.O.3079.KD.D: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3062.KD.L, Z.O.3064.KD.L, Z.O.3079.KD.D, Z.O.3100.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3062.KD.L, Z.O.3064.KD.L, Z.O.3079.KD.D, Z.O.3100.KDW;

- 2) istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV zlokalizowana na działce nr 56/1 docelowo do likwidacji po zrealizowaniu sieci elektroenergetycznej w terenie Z.O.3062.KD.L lub Z.O.3100.KDW;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do likwidacji.

#### **§ 49. Teren elementarny Z.O.3043.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych – z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;
- 5) na działce 7/1 z obr. 2017 dopuszcza się lokalizację wolnostojących usług sportu i rekreacji.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się podziału terenu – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział działek: nr 7/5 i 7/30 z obr. 2017 w sposób określony na rysunku planu w celu przyłączenia do sąsiednich nieruchomości o szerokości granicy działki bezpośrednio przylegającej;
- 3) proponowany sposób przyłączania działek określony na rysunku planu.

##### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3064.KD.L, Z.O.3065.KD.L, Z.O.3096.KDW, z zastrzeżeniem pktu 2;
- 2) obsługa działki 7/54 z obr. 2017 poprzez działkę 7/53 z obr. 2017;
- 3) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) obiekty sportu i rekreacji: nie mniej niż 1 m.p. na 5 korzystających jednocześnie.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3064.KD.L, Z.O.3065.KD.L, Z.O.3096.KDW, Z.O.3059.KD.Z.

#### **§ 50. Teren elementarny Z.O.3044.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

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

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się podział terenu – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział części działki nr 10 z obr. 2017 w sposób określony na rysunku planu w celu przyłączenia do sąsiednich nieruchomości o szerokości granicy działki bezpośrednio przylegającej;
- 3) proponowany sposób przyłączenia działek określony na rysunku planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3093.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3066.KD.L, Z.O.3093.KDW.

**§ 51. Teren elementarny Z.O.3045.MN,U**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

**2. ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów: Z.O.3066.KD.L oraz Z.O.3067.KD.L:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3066.KD.L oraz Z.O.3067.KD.L: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 20 metrów wzdłuż tych terenów;

4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3067.KD.L, Z.O.3092.KDW, Z.O.3093.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3067.KD.L, Z.O.3092.KDW, Z.O.3093.KDW.

### **§ 52. Teren elementarny Z.O.3046.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenu Z.O.3067.KD.L:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającej granicy terenu Z.O.3067.KD.L: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 10 metrów wzdłuż tego terenu;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3067.KD.L, Z.O.3072.KD.D, Z.O.3091.KDW, Z.O.3092.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3067.KD.L, Z.O.3072.KD.D, Z.O.3091.KDW, Z.O.3092.KDW.

## **§ 53. Teren elementarny Z.O.3047.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

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

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3067.KD.L, Z.O.3072.KD.D, Z.O.3091.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3067.KD.L., Z.O.3072.KD.D., Z.O.3091.KDW.

## **§ 54. Teren elementarny Z.O.3048.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 500 m<sup>2</sup>;

c) na działce nr 29 z obr. 2017 obowiązuje schemat podziału terenu – granice projektowanych działek, określony na rysunku planu;

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenu Z.O.3066.KD.L:

- a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
- b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;

3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającej granicy terenu Z.O.3066.KD.L: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 5 stopni, obowiązuje w pasie o szerokości 20 m wzdłuż tego terenu;

4) działki budowlane wydzielą się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3067.KD.L, Z.O.3072.KD.D, Z.O.3090.KDW;

2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
- b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3067.KD.L, Z.O.3072.KD.D, Z.O.3090.KDW;

2) projektowana kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m odprowadzająca wody opadowe z terenu Z.O.3066.KD.L. do strumienia Warszawiec;

3) obowiązuje zaopatrzenie w urządzenia podczyszczające wylotów kanalizacji deszczowej do strumienia Warszawiec.

### **§ 55. Teren elementarny Z.O.3049.ZP**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona. Inwestycja celu publicznego.
- 2) dopuszcza się lokalizacje niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich w alejach parkowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 2) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) zakazuje się prac mogących powodować osuwiska skarp;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 5) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 6) istniejący strumień Warszawiec do zachowania;
- 7) zakazuje się kanalizacji strumienia Warszawiec;
- 8) zakazuje się zmiany rzeźby terenu.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury stanowiących wyposażenie obszaru takich jak: fontanny, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy, itp.;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3067.KD.L.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy na linię kablową;



- 2) projektowany piaskownik oraz zbiornik retencyjny na strumieniu Warszewiec;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących utrzymaniu strumienia Warszewiec;
- 4) istniejący kanał deszczowy  $\phi$  0,4 m do zachowania.

## **§ 56. Teren elementarny Z.O.3050.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%.
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) zakazuje się prac mogących powodować osuwiska skarp;
- 4) do zachowania skarpa wzdłuż strumienia Warszewiec;
- 5) do zachowania istniejący zbiornik retencyjny;
- 6) w pasie 5 metrów wzdłuż strumienia Warszewiec oraz zbiornika retencyjnego zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenu Z.O.3066.KD.L:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającej granicy terenu Z.O.3066.KD.L: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 25 stopni;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3068.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3066.KD.L, Z.O.3068.KD.D;
- 2) projektowana kanalizacja deszczowa  $\phi$ 0,3÷0,4 m odprowadzająca wody opadowe z terenu Z.O.3066.KD.L do strumienia Warszewiec;
- 3) obowiązuje zaopatrzenie w urządzenia podczyszczające wylotów kanalizacji deszczowej do strumienia Warszewiec.

## **§ 57. Teren elementarny Z.O.3051.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza.
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od terenu Z.O.3068.KD.D:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 24 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 14 m,
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającej granicy terenu Z.O.3068.KD.D: 90 stopni – z dopuszczeniem odchylenia do 25 stopni;
- 4) działki budowlane wydzielą się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.O.3068.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.O.3068.KD.D.

## **§ 58. Teren elementarny Z.G.3052.ZD**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;
- 2) dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi terenu ogrodów działkowych;
- 3) dopuszcza się lokalizacje stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) istniejący wartościowy drzewostan do zachowania;
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych;
- 3) pomnik przyrody: „mszarny skarbek” – oznaczony na rysunku planu;
- 4) istniejące zbiorniki wody do zachowania;
- 5) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 6) zakazuje się zmiany naturalnej rzeźby terenu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla altan: 5 m, altany kryte dachem o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki ogrodniczej: 25m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej altany w granicach działki ogrodniczej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu, nie dotyczy altan istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 5) zakazuje się lokalizacji altan przy granicach działek ogrodniczych;
- 6) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) na obszarach oznaczonych na rysunku planu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa zakazuje się zabudowy obiektami stałymi.

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.G.3058.KD.Z, z zastrzeżeniem pktów 4 i 5;
- 2) miejsca postojowe na potrzeby obsługi ogrodów działkowych sytuuje się w granicach terenu elementarnego;
- 3) wskaźnik zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – co najmniej 1 m.p. na 3 działki;
- 4) dojazd do terenu Z.O.3112.E z terenu Z.O.3058.KD.Z poprzez teren Z.O.3054.UT;
- 5) dojazd do terenów: Z.O.3053.ZP i Z.O.3055.ZP.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicy: Z.O.3058.KD.Z;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy na linie kablową;
- 3) do zachowania istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu ;
- 4) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej i elektroenergetycznej.

### **§ 59. Teren elementarny Z.O.3053.ZP**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona. Inwestycja celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 2) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) zakazuje się prac mogących powodować osuwiska skarp;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.
- 5) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 6) istniejący strumień Warszawiec do zachowania;
- 7) zakazuje się kanalizacji strumienia Warszawiec;
- 8) zakazuje się zmiany rzeźby terenu.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury stanowiących wyposażenie obszaru takich jak: fontanny, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy, itp.;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd do terenu możliwy jest od strony ogrodów działkowych „Skarbówka”, a także od ulic: Na Stoku, Złotowskiej.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

- 1) istniejący kanał deszczowy  $\phi$  0,6 m do zachowania;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących utrzymaniu strumienia Warszawiec.

## **§ 60. Teren elementarny Z.G.3054.UT**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren wypoczynku i rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i sieci inżynieryjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) istniejący wartościowy drzewostan do zachowania;
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki rekreacyjnej: 60%;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7,5 metra;
- 2) budynki kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych max. 45 stopni ;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki rekreacyjnej: 35%;
- 4) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku rekreacji indywidualnej w granicach działki rekreacyjnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) zakazuje się zabudowy przy granicach działek.

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

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.G.3058.KD.Z poprzez 2 zjazdy;
- 2) miejsca postojowe na potrzeby obsługi sytuuje się w granicach terenu elementarnego;
- 3) wskaźnik zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – co najmniej 1 m.p. na 1 działkę.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej oraz kanalizacji deszczowej w istniejących alejach drogowych;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy na linie kablową;
- 4) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu.

## **§ 61. Teren elementarny Z.O.3055.ZP**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona. Inwestycja celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 2) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) zakazuje się prac mogących powodować osuwiska skarp;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 5) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 6) istniejący strumień Warszawiec do zachowania;

- 7) zakazuje się kanalizacji strumienia Warszewiec;
- 8) zakazuje się zmiany rzeźby terenu;
- 9) istniejący zbiornik wodny do zachowania.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury stanowiących wyposażenie obszaru takich jak: fontanny, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy, itp.;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd do terenu możliwy jest od strony: ogrodów działkowych „Skarbówka”, ulicy Na Stoku.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca kanalizacja deszczowa  $\phi 0,6 \div 1,0$  m do zachowania;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących utrzymaniu strumienia Warszewiec;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu do zachowania.

## **§ 62. Teren elementarny Z.O.3056.ZL**

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

Przeznaczenie terenu: zieleń leśna o funkcji turystyczno – wypoczynkowo – rekreacyjnej. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) zakazuje się prac mogących powodować osuwiska skarp;
- 4) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej, pielęgnacji i ochrony lasu;
- 5) zakazuje się zmiany rzeźby terenu.

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

- 1) istniejąca droga parkowa do zachowania – oznaczona na rysunku planu;
- 2) wszelkie formy zainwestowania, wyposażenia i urządzenia terenów leśnych w oparciu o Plan Urządzenia Lasu;
- 3) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd do terenu od ul. Na Stoku.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu do zachowania;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci uzbrojenia terenu.

## **§ 63. Teren elementarny Z.O.3057.KS**

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

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych do 60 m.p. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) obowiązuje realizacja bogatego program zieleni;
- 2) obowiązuje realizacja zieleni drzewiasto-krzewistej od strony otaczających dróg;
- 3) udział zieleni niskiej i drzewiasto – krzewiastej co najmniej 30% powierzchni terenu.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni parkingu;

- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) dopuszcza się ogrodzenie wyłącznie w formie żywopłotu;
- 4) powierzchnia chodników i placów dla pieszych co najmniej 10% powierzchni terenu;
- 5) proponowany schemat zagospodarowania terenu określony na rysunku planu.

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd możliwy jest z terenów: Z.O.3062.KD.L, Z.O.3080.KD.D, a także z ul. Miodowej, położonej poza obszarem planu.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z terenów: Z.O.3062.KD.L, Z.O.3080.KD.D i ul. Miodowej;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej w terenach: Z.O.3062.KD.L, Z.O.3080.KD.D i ul. Miodowej.

### **§ 64. Teren elementarny Z.O.3058.KD.Z**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

- 1) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej;
- 2) zakazuje się wycinki drzewa o wartości krajobrazowej: jesion wyniosły przy działce nr 3 z obr. 2015 – oznaczonego na rysunku planu;
- 3) do zachowania i uzupełnień szpaler przyuliczny wzdłuż ul. Chorzowskiej – akcentujący wjazd od strony Szczecina;
- 4) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zieleni urządzonej i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) teren częściowo objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 5) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 16,3 m do 39,5 m, oraz do 41,7 m w rejonie skrzyżowania z ulicą lokalną (teren Z.O.3063.KD.L), zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; chodniki obustronne;
- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy zlokalizowany poza jezdnią, oznaczone na rysunku planu;
- 3) po zachodniej stronie jezdni ulicy, w jej liniach rozgraniczających, na odcinku od granicy działki 379 z obrębem 19 Pogodno do granicy działki 377/6 z obrębem 19 Pogodno ciąg pieszo-jezdny do bezpośredniej obsługi zabudowy mieszkaniowej.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 250 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,4 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 1,0 m;
- 3) istniejące kolektory deszczowe  $\phi$  0,5 ÷ 0,6 m do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i mo-

- dernizacji;
- 4) istniejący kolektor sanitarny  $\phi$  0,5 m do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
  - 5) istniejące przepusty  $\phi$  0,6 m w pasie drogowym strumieni Żabieniec i Arkonka do rozbudowy.

#### **§ 65. Teren elementarny Z.O.3059.KD.Z**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

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

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) teren objęty częściowo strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 25 m do 43,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

##### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$ 100÷250 mm, gazowa  $\phi$ 100÷150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$ 0,2÷0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$ 0,3÷0,4 m.
- 2) projektowane przepusty  $\phi$  0,4 ÷ 0,6 m w pasie drogowym strumieni Warszawiec i Żabieniec;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do strumienia Warszawiec poprzez teren Z.O.3025.MN.U;
- 4) w granicach terenu obowiązuje zapewnienie przepływu wód między terenem Z.O.3031.MN,U a Z.O.3013.MN,U na odcinku o przebiegu określonym orientacyjnie na rysunku planu;
- 5) odprowadzenie nadmiaru wód ze stawu na działce 22/15 z obr. 2016 poprzez realizację kanału krytego w terenie Z.O.3034.MN,U, Z.O.3076.KD.D, Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3013.MN,U i Z.O.3015.ZP pomiędzy stawami na działkach 22/15 z obr. 2016 oraz 14/3 z obr. 2016, o przebiegu proponowanym na rysunku planu.

#### **§ 66. Teren elementarny Z.O.3060.KD.L**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

Nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej;

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) teren częściowo objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 19,5 m do 20,8 m, w rejonie skrzyżowania z ulicą zbiorczą 61,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 250 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,4 ÷ 0,6 m.

### **§ 67. Teren elementarny Z.O.3061.KD.L**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

Nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną,
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 20 m, w rejonie skrzyżowania z ulicą zbiorczą – 57,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,4 ÷ 0,6 m.

### **§ 68. Teren elementarny Z.O.3062.KD.L**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

Nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obiekt do likwidacji oznaczony na rysunku planu;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 m do 15,3 m, w rejonie skrzyżowania z ulicą lokalną (teren Z.O.3061.KD.L) – 20,4 m, w rejonie skrzyżowania z ulicą Miodową – 32,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**



- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; chodniki obustronne;
- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy zlokalizowany poza jezdnią, oznaczone na rysunku planu.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

### **§ 69. Teren elementarny Z.O.3063.KD.L**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

Nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 4) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w obszarze planu zmienna: od 9 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV.

### **§ 70. Teren elementarny Z.O.3064.KD.L**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

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

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 16,6 m do 18,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; chodniki obustronne;

- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy zlokalizowany poza jezdnią, oznaczone na rysunku planu.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana sieć: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

### **§ 71. Teren elementarny Z.O.3065.KD.L**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

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

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 15 m do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; chodniki obustronne;
- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy zlokalizowany poza jezdnią, oznaczone na rysunku planu.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

### **§ 72. Teren elementarny Z.O.3066.KD.L**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

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

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) teren częściowo objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 15 m do 17,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; chodniki obustronne;

- 2) dwukierunkowa ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy zlokalizowany poza jezdnią, oznaczone na rysunku planu.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 250 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,6 m;
- 3) istniejący zbiornik retencyjny na strumieniu Warszawiec do zachowania.

### **§ 73. Teren elementarny Z.O.3067.KD.L**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

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

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w obszarze planu zmienna: od 6 m do 15,5 m, w rejonie skrzyżowania z ulicami Fińską i Wapienną 40,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; chodniki obustronne;
- 2) ulica w obszarze ruchu uspokojonego;
- 3) dwukierunkowa ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy zlokalizowany poza jezdnią, oznaczone na rysunku planu.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana sieć: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m;
- 3) projektowany przepust  $\phi$  0,6 ÷ 0,8 m w pasie drogowym strumienia Warszawiec.

### **§ 74. Teren elementarny Z.O.3068.KD.D**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

Teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) teren częściowo objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 1,0 m.

### **§ 75. Teren elementarny Z.O.3069.KD.D**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

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

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) teren częściowo objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 m do 15 m , zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 225 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

### **§ 76. Teren elementarny Z.O.3070.KD.D**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

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

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 225 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3

÷ 0,4 m;

## **§ 77. Teren elementarny Z.O.3071.KD.D**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

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

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 14 m do 16,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linie kablową;
- 2) istniejący przepust strumienia Warszewiec  $\phi 0,6$  m do rozbudowy na całej długości strumienia znajdującego się w pasie drogowym;
- 3) w drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi 100 \div 225$  mm, gazowa  $\phi 100 \div 150$  mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi 0,2 \div 0,3$  m, kanalizacja deszczowa  $\phi 0,3 \div 0,4$  m;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych poprzez teren Z.O.3020.MN.U do strumienia Warszewiec.

## **§ 78. Teren elementarny Z.O.3072.KD.D**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa,
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

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

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;

- 2) w drodze projektowana sieć wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 300 mm, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna 0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linie kablową.

### **§ 79. Teren elementarny Z.O.3073.KD.D**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

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

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

### **§ 80. Teren elementarny Z.O.3074.KD.D**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) ulica zakończona placem do zawracania;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 10,4 m, plac do zawracania o wymiarach 17x17 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

### **§ 81. Teren elementarny Z.O.3075.KD.D**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;

2) inwestycja celu publicznego.

**2. ustalenia ekologiczne:**

Nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni;

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) teren częściowo objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 m do 13,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi 100 \div 150$  mm, gazowa  $\phi 100 \div 150$  mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi 0,2 \div 0,3$  m, kanalizacja deszczowa  $\phi 0,3 \div 0,4$  m.

**§ 82. Teren elementarny Z.O.3076.KD.D**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

**2. ustalenia ekologiczne:**

Nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) teren objęty częściowo strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 m do 14,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi 100 \div 150$  mm, gazowa  $\phi 100 \div 150$  mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi 0,2 \div 0,3$  m, kanalizacja deszczowa  $\phi 0,3 \div 0,4$  m;
- 2) odprowadzenie nadmiaru wód ze stawu na działce 22/15 z obr. 2016 poprzez realizację kanału krytego w terenie Z.O.3034.MN,U, Z.O.3076.KD.D, Z.O.3059.KD.Z, Z.O.3013.MN,U i Z.O.3015.ZP pomiędzy stawami na działkach 22/15 z obr. 2016 oraz 14/3 z obr. 2016, o przebiegu proponowanym na rysunku planu.

**§ 83. Teren elementarny Z.O.3077.KD.D**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

Nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) teren objęty częściowo strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze istniejąca i projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

## **§ 84. Teren elementarny Z.O.3078.KD.D**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

Nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 8 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) na odcinku od skrzyżowania z ulicą lokalną (teren Z.O.3063.KD.L) do wlotu drogi wewnętrznej (teren Z.O.3101.KDW) realizacja ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego na pozostałym odcinku ulicy;
- 4) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana sieć: elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

## **§ 85. Teren elementarny Z.O.3079.KD.D**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;



2) inwestycja celu publicznego.

**2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

**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 związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

**§ 86. Teren elementarny Z.O.3080.KD.D**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

**2. ustalenia ekologiczne:**

Nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, gazowa  $\phi$  100 ÷ 150 mm, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,3 m, kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,3 ÷ 0,4 m.

**§ 87. Teren elementarny Z.O.3081.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) w granicach określonych liniami zabudowy dopuszcza się połączenie obiektów przewidzianych do realizacji na terenach Z.O.3041.MW,U i Z.O.3012.MW,U łącznikiem nadziemnym.

**2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) dopuszcza się realizację łącznika nadziemnego o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji, nie wyższego od zabudowy na terenach Z.O.3041.MW,U i Z.O.3012.MW,U przy zachowaniu wysokości skrajni drogi pod łącznikiem co najmniej 4,5 m;
- 2) łącznik nadziemny kryty dachem stromym;
- 3) teren częściowo objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) obiekt do likwidacji oznaczony na rysunku planu;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8 m do 10 m; plac do zawracania o promieniu 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 88. Teren elementarny Z.O.3082.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) teren objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8 m do 16 m; plac do zawracania 24×33 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 89. Teren elementarny Z.O.3083.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się lokalizacje lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> oraz jednego lokalu handlowego o maksymalnej powierzchni sprzedaży 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11 metrów do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami o kącie nachylenia do 45 stopni w tym minimum 50% dachów stromych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren objęty częściowo strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż terenów: Z.O.3058.KD.Z i Z.O.3060.KD.L - 40 m,
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenów: Z.O.3058.KD.Z i Z.O.3060.KD.L – 90 stopni z dopuszczalnym odchyleniem do 5 stopni;
- 4) działki budowlane wydziela się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa możliwa jest z terenów: Z.O.3060.KD.L, Z.O.3058.KD.Z, z zastrzeżeniem pktu 2;
- 2) dopuszcza się jeden zjazd z terenu Z.O.3058.KD.Z;
- 3) wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki wielorodzinne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) handel: nie mniej niż 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3058.KD.Z i Z.O.3060.KD.L.

### **§ 90. Teren elementarny Z.O.3084.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) teren objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogi;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,8 m do 17,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) realizacja drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 91. Teren elementarny Z.O.3085.MN,MW**

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

- 1) przeznaczenie terenu: obszar do przyłączenia do przylegających działek zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

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

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

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;

4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

Dopuszcza się podział terenu na działki wyłącznie prostopadle do ul. Miodowej.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3063.KDL.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z terenu Z.O.3063.KD.L.

**§ 92. Teren elementarny Z.O.3086.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) zieleni urządzonej i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) teren częściowo objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdni;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 93. Teren elementarny Z.O.3087.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne:**

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

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

Zieleni urządzonej i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdni;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 94. Teren elementarny Z.O.3088.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne:**

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

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

Zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogie;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m; plac do zawracania 8×10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) realizacja drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 95. Teren elementarny Z.O.3089.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne:**

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

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

Zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogie;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m; plac do zawracania 8,6×10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 96. Teren elementarny Z.O.3090.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne:**

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

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

Zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogie;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 10 m do 10,5 m; plac do zawracania 15,7×21 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokozonego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 97. Teren elementarny Z.O.3091.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne:**

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

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

Zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokozonego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 98. Teren elementarny Z.O.3092.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne:**

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

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

Zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokozonego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 99. Teren elementarny Z.O.3093.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne:**

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

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

Zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 100. Teren elementarny Z.O.3094.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne:**

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

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

Zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m; plac do zawracania 14×15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 101. Teren elementarny Z.O.3095.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne:**

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

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

Zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m; plac do zawracania 12,5×12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 102. Teren elementarny Z.O.3096.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

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

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

Zieleń dostosowana do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6 m; plac do zawracania 12,5×18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) realizacja drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 103. Teren elementarny Z.O.3097.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

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

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

Zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m; plac do zawracania 13×13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 104. Teren elementarny Z.O.3098.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.



## **2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod droge;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,0 m do 11,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

## **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

## **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 105. Teren elementarny Z.O.3099.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego;
- 2) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 3) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod droge;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 6 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego,
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) w drodze projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV i 15 kV.

### **§ 106. Teren elementarny Z.O.3100.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod droge;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 9,5 m do 10,5 m; place do zawracania 15×15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 107. Teren elementarny Z.O.3101.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m; plac do zawracania 15×15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 108. Teren elementarny Z.O.3102.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8 m do 12m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 109. Teren elementarny Z.O.3103.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m; plac do zawracania 15×15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 110. Teren elementarny Z.O.3104.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m; plac do zawracania 15×15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 111. Teren elementarny Z.O.3105.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

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

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z ul. Andersena, położonej poza obszarem planu.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV z ulicy Andersena i terenu Z.O.3059.KD.Z.

### **§ 112. Teren elementarny Z.O.3106.KP**

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

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

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

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających: 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) powiązanie z ciągami pieszymi terenów: Z.O.3063.KD.L i Z.O.3077.KD.D, z zastrzeżeniem pktu 3;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) do czasu realizacji ulicy dojazdowej w terenie Z.O.3076.KD.D dopuszcza się funkcjonowanie ciągu jako pieszo-jezdnego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) w ciągu pieszym istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 113. Teren elementarny Z.O.3107.KP**

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

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

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

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających: 4 m, zgodnie z rysunkiem, planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) powiązanie z ciągiem pieszym terenu Z.O.3058.KD.Z;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) projektowana kanalizacja sanitarna  $\phi$  0,2 ÷ 0,4 m;
- 2) projektowana kanalizacja deszczowa  $\phi$  0,5 ÷ 1,0 m.

### **§ 114. Teren elementarny Z.O.3108.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się realizację inwestycji z udziałem zieleni.

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

- 1) teren objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3084.KDW.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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

## **§ 115. Teren elementarny Z.O.3109.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) teren objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3060.KD.L.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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

## **§ 116. Teren elementarny Z.O.3110.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3066.KD.L.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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

## **§ 117. Teren elementarny Z.O.3111.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3066.KD.L.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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

### **§ 118. Teren elementarny Z.O.3112.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3058.KD.Z poprzez teren Z.O.3054.UT i teren Z.O.3052.ZD.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca wieżowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią napowietrzną 15 kV – do zachowania,
- 2) dopuszcza się przebudowę na małogabarytową wolnostojącą stację transformatorową zasilaną linią kablową.

### **§ 119. Teren elementarny Z.O.3113.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3058.KD.Z poprzez teren Z.O.3054.UT.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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

### **§ 120. Teren elementarny Z.O.3114.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Realizacja inwestycji z udziałem zieleni.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3080.KD.D.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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

**§ 121. Teren elementarny Z.O.3115.E**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się realizację inwestycji z udziałem zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3078.KD.D.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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

**§ 122. Teren elementarny Z.O.3116.E**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się realizację inwestycji z udziałem zieleni.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3076.KD.D.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do przebudowy na linię kablową.

**§ 123. Teren elementarny Z.O.3117.E**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji z udziałem zieleni.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3064.KD.L.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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

## **§ 124. Teren elementarny Z.O.3118.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się realizację inwestycji z udziałem zieleni.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

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

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3073.KD.D.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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

## **§ 125. Teren elementarny Z.O.3119.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) realizacja inwestycji z udziałem zieleni.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) teren objęty strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3068.KD.D.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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

## **§ 126. Teren elementarny Z.O.3120.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd z terenu Z.O.3099.KDW.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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

## **§ 127. Teren elementarny Z.O.3121.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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



Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd możliwy z terenów: Z.O.3075.KD.D i Z.O.3122.KDW.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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

**§ 128. Teren elementarny Z.O.3122.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 5 m.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, jeden pas ruchu;
- 2) realizacja drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 129. Teren elementarny Z.O.3123.E**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. ustalenia ekologiczne:**

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

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Dojazd możliwy jest z terenów: Z.O.3070.KD.D, Z.O.3069.KD.D.

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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

**§ 130. Teren elementarny Z.O.3124.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m; plac do zawracania 10×13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) realizacja drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **Rozdział 4 Ustalenia końcowe**

**§ 131.** Grunty rolne i leśne posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne:

1. Decyzja Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej, znak: GZU.Pg.0602/Z-81101/89 z dnia 2 lipca 1989 r. w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w ramach planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina,

2. Zgoda Wojewody Szczecińskiego, znak: G.r.16/7091/64/89 z dnia 10 października 1989 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na terenie miasta Szczecina gruntów rolnych pod realizację programu budownictwa mieszkaniowego, komunikację, usługi oraz inwestycje przemysłowe,

3. Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, znak: GZU.og.0602/Z-81101/93 z dnia 2 sierpnia 1993 r. w sprawie przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych w mieście Szczecinie zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego miasta,

4. Zgoda Wojewody Szczecińskiego, znak: GNG.n.5-6014-1 48/93 z dnia 19 lipca 1993 r. 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, zgodnie z załączoną dokumentacją projektową,

5. Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze z dnia 12 maja 1994 r. - znak: GZ.tr.0602/Z-81101/94, przewidzianych w ramach projektu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta, głównie pod komunikację, budownictwo mieszkaniowe, usługi, przemysł i urządzenia infrastruktury komunalnej,

6. Zgoda Wojewody Szczecińskiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne z dnia 14 maja 1994 r. – znak: GNG.2.Ts.6014-1-27/94. przewidzianych pod rozbudowę miasta jako obszarów wielofunkcyjnych, zgodnie z projektem założeń do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina.

7. Decyzja Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie z dnia 8 grudnia 2006 r. znak: DRW-II-EN-6140-33/06 na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych pod poszerzenie drogi publicznej - ulicy zbiorczej.

**§ 132.** Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy RIVa i RV o łącznej pow. 1,6603 ha na cele określone w niniejszym planie.

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

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

**§ 135.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc:  
Zmiana Z.33 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwalona uchwałą Nr XV/482/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 29.11.1999r. nr 45 poz. 705);

**§ 136.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra