

**OBWIESZCZENIE NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2021 r.**

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin terenu "Bukowo - Kolonistów"**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr LIX/1094/06 z dnia 10 lipca 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bukowo - Kolonistów" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 104 poz. 1802 z dnia 4 sierpnia 2020 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

uchwałą Nr XIX/602/20 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bukowo - Kolonistów 2" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3677 z dnia 4 sierpnia 2020).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 1 ust. 3-5 uchwały Nr XIX/602/20 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bukowo - Kolonistów 2" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3677 z dnia 4 sierpnia 2020), które stanowią:

"3. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

2) § 5 uchwały Nr XIX/602/20 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bukowo - Kolonistów 2" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3677 z dnia 4 sierpnia 2020), który stanowi:

"§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.";

3) § 6 uchwały Nr XIX/602/20 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bukowo - Kolonistów 2" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3677 z dnia 4 sierpnia 2020), który stanowi:

"§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego."

Załącznik Nr 1 do obwieszczenia Nr .....

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2021 r.

### **Uchwała Nr LIX/1094/06**

**Rady Miasta Szczecin**

**z dnia 10 lipca 2006 r.**

#### **w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina terenu „Bukowo-Kolonistów”**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 roku Nr 80 poz. 717, zm. 2004 roku Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. 2005 roku Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. 2006 roku Nr 45 poz. 319) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/1101/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15.04.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Bukowo-Kolonistów” w Szczecinie, oraz uchwałą Nr XXVI/530/04 z dnia 20.09.2004 r. w sprawie zmiany uchwały NR LI/1101/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15.04.2002 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina wraz z późniejszymi zmianami (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 08.06.1998 r. zm. uchwałą Nr VIII/148/03 z dn.29.07.2003 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin terenu „Bukowo-Kolonistów” zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 73,27 ha ograniczony:

- 1) od północnego zachodu – południową linią rozgraniczającą ulicę Włodzimierza Ostoi-Zagórskiego,
- 2) od północnego wschodu – wschodnią linią rozgraniczającą ulicę Szosa Polska,
- 3) od południowego zachodu – północno wschodnią linią rozgraniczającą ulicę Ogrodniczej.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, składający się z arkuszy nr 1, 2 i 3, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) **P.B.1001.MN,U** o powierzchni 1,74 ha;
- 2) **P.B.1002.MN** o powierzchni 0,31 ha;
- 3) **P.B.1003.MN,U** o powierzchni 0,40 ha;
- 4) **P.B.1004.MN,U** o powierzchni 0,21 ha;
- 5) **P.B.1005.U** o powierzchni 0,06 ha;
- 6) **P.B.1006.ZP** o powierzchni 0,13 ha;
- 7) **P.B.1007.MN,U** o powierzchni 0,62 ha;
- 8) **P.B.1008.U** o powierzchni 0,03 ha;
- 9) **P.B.1009.MN,U** o powierzchni 1,75 ha;
- 10) **P.B.1010.U,M** o powierzchni 0,04 ha;
- 11) **P.B.1011.MN,U** o powierzchni 0,67 ha;
- 12) **P.B.1012.U** o powierzchni 0,03 ha;
- 13) **P.B.1013.U** o powierzchni 0,05 ha;

- 14) **P.B.1014.GE** o powierzchni 0,04 ha;
- 15) **P.B.1015.MN,U** o powierzchni 2,27 ha;
- 16) **P.B.1016.MN,U** o powierzchni 0,22 ha;
- 17) **P.B.1017.MN** o powierzchni 0,07 ha;
- 18) **P.B.1018.MN,U** o powierzchni 0,47 ha;
- 19) **P.B.1019.MN,U** o powierzchni 1,01 ha;
- 20) **P.B.1020.MN,U** o powierzchni 0,85 ha;
- 21) **P.B.1021.U,M** o powierzchni 0,48 ha;
- 22) **P.B.1022.WS** o powierzchni 0,06 ha;
- 23) **P.B.1023.MW,U** o powierzchni 0,25 ha;
- 24) **P.B.1024.MN,U** o powierzchni 0,17 ha;
- 25) **P.B.1025.U,M** o powierzchni 0,17 ha;
- 26) **P.B.1026.MN,U** o powierzchni 0,30 ha;
- 27) **P.B.1027.U,M/WS** o powierzchni 0,16 ha;
- 28) **P.B.1028. MW,U** o powierzchni 1,11 ha;
- 29) **P.B.1029.WS** o powierzchni 0,11 ha;
- 30) **P.B.1030.MN,U** o powierzchni 0,70 ha;
- 31) **P.B.1031.TSB** o powierzchni 0,008 ha;
- 32) **P.B.1032.US** o powierzchni 0,64 ha;
- 33) **P.B.1033.U** o powierzchni 1,12 ha;
- 34) **P.B.1034.ZP,US** o powierzchni 1,31 ha;
- 35) **P.B.1035.KS** o powierzchni 0,05 ha;
- 36) **P.B.1036.MN,U** o powierzchni 1,04 ha;
- 37) **P.B.1037.KS** o powierzchni 0,37 ha;
- 38) **P.B.1038.MN,U** o powierzchni 0,14 ha;
- 39) **P.B.1039.MN,U** o powierzchni 0,31 ha;
- 40) **P.B.1040.UD,M** o powierzchni 0,51 ha;
- 41) **P.B.1041.MW,U** o powierzchni 0,55 ha;
- 42) **P.B.1042.MN,U** o powierzchni 0,61 ha;
- 43) **P.B.1043.ZP** o powierzchni 0,36 ha;
- 44) **P.B.1044.MN,U** o powierzchni 2,76 ha;
- 45) **P.B.1045.MN,U** o powierzchni 0,84 ha;
- 46) **P.B.1046.MN,U** o powierzchni 0,42 ha;
- 47) **P.B.1047.MN,U** o powierzchni 0,53 ha;
- 48) **P.B.1048.U** o powierzchni 0,57 ha;
- 49) **P.B.1049.US,U** o powierzchni 1,16 ha;
- 50) **P.B.1050.ZP** o powierzchni 0,61 ha;

- 51) **P.B.1051.MN,U** o powierzchni 0,78 ha;  
52) **P.B.1052.MN,U** o powierzchni 2,45 ha;  
53) **P.B.1053.MN,U** o powierzchni 0,56 ha;  
54) **P.B.1054.ZP** o powierzchni 0,24 ha;  
55) **P.B.1055.MN,U** o powierzchni 0,18 ha;  
56) **P.B.1056.MN,U** o powierzchni 1,83 ha;  
57) **P.B.1057.U,M** o powierzchni 0,04 ha;  
58) **P.B.1058.MW** o powierzchni 0,09 ha;  
59) **P.B.1059.MN,U** o powierzchni 0,29 ha;  
60) **P.B.1060.MN,U** o powierzchni 0,49 ha;  
61) **P.B.1061.MN,U** o powierzchni 0,71 ha;  
62) **P.B.1062.MN,U** o powierzchni 0,44 ha;  
63) **P.B.1063.MN,U** o powierzchni 0,48 ha;  
64) **P.B.1064.MN,U** o powierzchni 0,23 ha;  
65) **P.B.1065.MN,U** o powierzchni 0,58 ha;  
66) **P.B.1066.MN,U** o powierzchni 0,88 ha;  
67) **P.B.1067.U,M** o powierzchni 0,58 ha;  
68) **P.B.1068.U,M** o powierzchni 1,77 ha;  
69) **P.B.1069.MN,U** o powierzchni 0,21 ha;  
70) **P.B.1070.MW,U** o powierzchni 0,32 ha;  
71) **P.B.1071.ZP** o powierzchni 0,23 ha;  
72) **P.B.1072.MN,U** o powierzchni 0,33 ha;  
73) **P.B.1073.ZP** o powierzchni 0,06 ha;  
74) **P.B.1074.MN,U** o powierzchni 5,34 ha;  
75) **P.B.1075.MW/U** o powierzchni 1,41 ha;  
76) **P.B.1076.MN,U** o powierzchni 0,46 ha;  
77) <sup>1)</sup> **P.B.1077.MN,U** o powierzchni 0,69 ha;  
78) <sup>2)</sup> **P.B.1078.MN,U** o powierzchni 0,79 ha;  
79) **P.B.1079.MN,U** o powierzchni 1,63 ha;  
80) **P.B.1080.MN,U** o powierzchni 1,90 ha;  
81) **P.B.1081.MN,U** o powierzchni 0,28 ha;  
82) **P.B.1082.MN,U** o powierzchni 1,38 ha;  
83) **P.B.1083.U** o powierzchni 0,67 ha;  
84) **P.B.1084.KD.L** o powierzchni 0,43 ha;

---

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 1 lit. a uchwały Nr XIX/602/20 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bukowo – Kolonistów 2” w Szczecinie (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego poz. 3677 z dnia 4.08.2020 r.), która weszła w życie 19 sierpnia 2020 r.

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 1 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



- 85) **P.B.1085.KD.L** o powierzchni 0,79 ha;
- 86) **P.B.1086.KD.L** o powierzchni 0,72 ha
- 87) **P.B.1087.KD.L** o powierzchni 1,21 ha;
- 88) **P.B.1088.KD.D** o powierzchni 0,32 ha;
- 89) **P.B.1089.KD.D** o powierzchni 0,26 ha;
- 90) **P.B.1090.KDW** o powierzchni 0,15 ha;
- 91) **P.B.1091.KDW** o powierzchni 0,04 ha;
- 92) **P.B.1092.KD.D** o powierzchni 0,15 ha;
- 93) **P.B.1093.KD.D** o powierzchni 0,44 ha;
- 94) **P.B.1094.KD.D** o powierzchni 0,07 ha;
- 95) **P.B.1095.KDW** o powierzchni 0,01 ha;
- 96) **P.B.1096.KDW** o powierzchni 0,01 ha;
- 97) **P.B.1097.KDW** o powierzchni 0,01 ha;
- 98) **P.B.1098.KDW** o powierzchni 0,07 ha;
- 99) **P.B.1099.KDW** o powierzchni 0,03 ha;
- 100) **P.B.1100.KD.D** o powierzchni 0,33 ha;
- 101) **P.B.1101.KDW** o powierzchni 0,03 ha;
- 102) **P.B.1102.KPS** o powierzchni 0,05 ha
- 103) **P.B.1103.KD.D** o powierzchni 0,46 ha;
- 104) **P.B.1104.KD.D** o powierzchni 0,15 ha;
- 105) **P.B.1105.KD.D** o powierzchni 0,42 ha;
- 106) **P.B.1106.KD.D** o powierzchni 0,13 ha;
- 107) **P.B.1107.KD.D** o powierzchni 0,14 ha;
- 108) **P.B.1108.KDW** o powierzchni 0,03 ha;
- 109) **P.B.1109.KP** o powierzchni 0,03 ha;
- 110) **P.B.1110.E** o powierzchni 0,005 ha;
- 111) **P.B.1111.KP** o powierzchni 0,04 ha;
- 112) **P.B.1112.KDW** o powierzchni 0,04 ha;
- 113) **P.B.1113.KDW** o powierzchni 0,05 ha;
- 114) **P.B.1114.KD.D** o powierzchni 0,52 ha;
- 115) **P.B.1115.KD.D** o powierzchni 0,44 ha;
- 116) **P.B.1116.KD.D** o powierzchni 0,05 ha;
- 117) **P.B.1117.KD.D** o powierzchni 0,11 ha;
- 118) **P.B.1118.KD.D** o powierzchni 0,37 ha;
- 119) **P.B.1119.KD.D** o powierzchni 0,37 ha;
- 120) **P.B.1120.KDW** o powierzchni 0,06 ha;
- 121) **P.B.1121.KDW** o powierzchni 0,09 ha;

- 122) **P.B.1122.KDW** o powierzchni 0,05 ha;  
123) **P.B.1123.KD.D** o powierzchni 0,13 ha;  
124) **P.B.1124.KD.D** o powierzchni 0,11 ha;  
125) **P.B.1125.KDW** o powierzchni 0,02 ha  
126) **P.B.1126.KDW** o powierzchni 0,06 ha;  
127) **P.B.1127.KDW** o powierzchni 0,08 ha;  
128) **P.B.1128.KDW** o powierzchni 0,29 ha;  
129) **P.B.1129.KD.D** o powierzchni 0,07 ha;  
130) **P.B.1130.KD.D** o powierzchni 0,12 ha;  
131) **P.B.1131.KDW** o powierzchni 0,02 ha;  
132) **P.B.1132.KDW** o powierzchni 0,40 ha;  
133) **P.B.1133.MN,U** o powierzchni 1,42 ha;  
134) **P.B.1134.MW,U** o powierzchni 1,23 ha;  
135) **P.B.1135.KDW** o powierzchni 0,15 ha;  
136) **P.B.1136.KD.D** o powierzchni 0,55 ha;  
137) **P.B.1137.KD.D** o powierzchni 0,21 ha;  
138) **P.B.1138.KDW** o powierzchni 0,15 ha;  
139) <sup>3)</sup> **P.B.1139.KDW** o powierzchni 0,06 ha;  
140) **P.B.1140.E** o powierzchni 0,005 ha;  
141) **P.B.1141.KDW** o powierzchni 0,10 ha;  
142) **P.B.1142.KDW** o powierzchni 0,05 ha;  
143) **P.B.1143.KDW** o powierzchni 0,06 ha;  
144) **P.B.1144.KD.D** o powierzchni 0,59 ha;  
145) **P.B.1145.KD.D** o powierzchni 0,48 ha;  
146) **P.B.1146.KD.D** o powierzchni 0,43 ha;  
147) **P.B.1147.KDW** o powierzchni 0,04 ha;  
148) **P.B.1148.KDW** o powierzchni 0,10 ha;  
149) **P.B.1149.KDW** o powierzchni 0,03 ha;  
150) **P.B.1150.KDW** o powierzchni 0,04 ha;  
151) **P.B.1151.KP** o powierzchni 0,14 ha;  
152) **P.B.1152.KD.L** o powierzchni 0,16 ha;  
153) **P.B.1153.E** o powierzchni 0,008 ha;  
154) **P.B.1154.E** o powierzchni 0,005 ha;  
155) **P.B.1155.E** o powierzchni 0,004 ha;  
156) **P.B.1156.E** o powierzchni 0,01 ha;  
157) **P.B.1157.E** o powierzchni 0,02 ha;

---

<sup>3)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 1 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 158) **P.B.1158.E** o powierzchni 0,01 ha;
- 159) **P.B.1159.E** o powierzchni 0,002 ha;
- 160) **P.B.1160.ZP** o powierzchni 0,26 ha;
- 161) **P.B.1161.E** o powierzchni 0,008 ha;
- 162) **P.B.1162.ZP** o powierzchni 0,13 ha;
- 163) **P.B.1163.ZP** o powierzchni 0,098 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami z wyłączeniem usług uciążliwych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, tereny zieleni, tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji drogowej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Bukowo-Kolonistów" w Szczecinie w skali 1:1000 składający się z arkuszy nr 1, nr 2 i nr 3 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:30000 (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 08.06.1998 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 29.07.2003 r.) stanowi Załącznik nr 2 składający się z arkuszy nr 1 i nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

## **Rozdział 1. Zasady konstrukcji planu**

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych P.B.1020.MN,U, P.B.1041.MW,U, P.B.1048.U, P.B.1079.MN,U występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu elementarnego w jednej z dzielnic administracyjnych miasta (P - dzielnica Północ);
- 2) litera oznaczająca położenie terenu elementarnego w jednym z osiedli administracyjnych miasta (B – Bukowo);
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu – 1;
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie w danym osiedlu - 001,002,....,163;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
  - MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi w budynki mieszkalne;
  - MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
  - MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zakazem lokalizacji usług,
  - MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w budynki mieszkalne;

U	teren zabudowy usługowej;
U,M	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego;
UD,M	teren przedszkola z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego;
U,M/WS	teren usług z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego, zbiornik wodny;
ZP	teren zieleni urządzonej;
ZP,US	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji naziemnych urządzeń sportowych;
WS	teren wody powierzchniowej śródlądowej;
US	teren usług sportu i rekreacji;
US,U	teren usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących;
KD.L	teren drogi publicznej - ulica lokalna;
KD.D	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa;
KDW	teren drogi wewnętrznej;
KP	teren ciągu pieszego;
KS	teren parkingu samochodowego;
E	teren stacji transformatorowej;
KPS	teren przepompowni ścieków sanitarnych;

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

- 1) liczba określająca kolejny numer wydzielenia w terenie elementarnym - 1, 2, ...;
- 2) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:

MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w budynki mieszkalne,

MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w budynki mieszkalne,

U teren zabudowy usługowej.

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

5. Ustalenia ogólne i szczegółowe formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia zasad parcelacji;
- 5) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej;
- 6) <sup>4)</sup>ustalenia inżynieryjne.

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

---

<sup>4)</sup>W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

## **Rozdział 2.**

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dach stromy** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 2) **działka budowlana** – nieruchomość gruntowa lub jej część wydzielona geodezyjnie, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce lub spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych;
- 3) **Ekologiczny System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 4) **ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni** - zastąpienie zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, (niekoniecznie zawierającym te same elementy i zajmującym tę samą powierzchnię), którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny. Przy wartościowaniu zasobów zieleni pomocne mogą być tabele opłat za usuwanie drzew i krzewów;
- 5) **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 6) **kompozycja obiektu (budynku)** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 7) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 8) **kompozycja zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 10) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 11) **powierzchnia sprzedaży** - część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiąca całość techniczno-użytkową, przeznaczona do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);
- 12) **powierzchnia zabudowana (powierzchnia zabudowy)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
  - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo

- b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu. Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru. Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 13) **reklama wolnostojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 14) **reklama wbudowana** - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup>;
- 15) strefa ruchu uspokojonego - obszar w którym stosuje się różne formy 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 dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 16)<sup>5)</sup> **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 17) **teren pod budownictwo ochronne** – teren realizacji podziemnego budownictwa ochronnego w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny;
- 18) **typ zabudowy** – wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów i intensywność zabudowy na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów. Typ zabudowy istniejącej określa zabudowa stała znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowa wskazana w ustaleniu;
- 19) **wartościowy drzewostan** - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
  - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,

---

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 20) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
- 21) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku miejskim, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleń na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych;
- 22) **zielen izolacyjna** - pas zwartej zieleni wysokiej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum - 10 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie objekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 23) <sup>6)</sup> **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 itp. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.;
- 24) <sup>7)</sup> **inżynieryjne urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączony z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody i ścieków, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, młoch, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 25) <sup>8)</sup> **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, który zabezpiecza eksploatację linii, o szerokości uzależnionej od parametrów linii;
- 26) <sup>9)</sup> **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci.

### § 6. 1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) <sup>10)</sup> na terenach MW, MW/U, MW,U, MN, MN,U, UD,M, ZP zakaz lokalizacji: parkingów dla samochodów ciężarowych, autobusów;
- 2) realizację lokalu mieszkalnego w granicach działki budowlanej przeznaczonej dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie na obszarach, gdzie przepisy szczególne umożliwiają sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) na terenach MN,U dopuszcza się usługi w zakresie: finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm i klientów;
- 4) na terenach MW,U dopuszcza się usługi w zakresie: finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowotna, turystyka;
- 5) <sup>11)</sup> zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>7)</sup> Dodany przez § 3 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>8)</sup> Dodany przez § 3 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>9)</sup> Dodany przez § 3 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>10)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 4 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>11)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 4 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

6) <sup>12)</sup> zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

## 2. Ustalenia ekologiczne

- 1) na obszarze Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej (ESZM) zakaz kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych;
- 2) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu oraz zakaz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
  - a) realizacji nowych i modernizacji dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
  - b) <sup>13)</sup> cięć sanitarnych,
  - c) <sup>14)</sup> niezbędnej wycinki związanej z realizacją sieci inżynierskich oraz utrzymaniem pasów ochrony funkcyjnej;
- 3) zakaz zabudowy cieków naturalnych oraz zasypywania oczek wodnych (zbiorników wodnych);
- 4) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji muszą zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 5) w zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa dróg;
- 6) na terenach naziemnych parkingów i garaży nakaz nasadzenia drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza;
- 7) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 8) tereny zieleni oraz zieleń towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem.

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

- 1) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów do 1,20 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp oraz elementów wspartych na słupach;
- 2) lokalizacja obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak pomniki, fontanny, budki telefoniczne, wiaty przystankowe (z kioskiem i zwykle), kosze na śmieci, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki, lampy i inne obiekty małej architektury uwarunkowana:
  - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
  - b) brakiem kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
  - c) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 3) lokalizacja nowych i przedłużenie lokalizacji istniejących reklam wolnostojących lub wbudowanych uwarunkowana:
  - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,

---

<sup>12)</sup> Dodany przez § 3 pkt 4 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>13)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 4 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>14)</sup> Dodany przez § 3 pkt 4 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



- b) brakiem kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
  - c) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 4) zakaz lokalizacji reklam emitujących pulsujące światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe;
  - 5) na terenach MN i MN,U zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
  - 6) na terenach MN i MN,U dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam na ogrodzeniach lub reklam lokalizowanych na elewacjach budynków;
  - 7) na terenach MN i MN,U na jednej działce przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne. Dopuszcza się na tej samej działce lokalizację budynków garażowych oraz gospodarczych. Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Ustalenie dotyczy zabudowy nowej i przekształcanej;
  - 8) dopuszcza się zachowanie zabudowy i dotychczasowego użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu lecz istniejących legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu - do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na zgodne z planem; istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych; dopuszcza się docieplenie zabudowy z zewnątrz;
  - 9) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, do najwyższego punktu przekrycia dachu;
  - 10) nakaz dostosowania garaży podziemnych do wymagań ukryć obrony cywilnej. Ustalenie nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej;
  - 11) nakaz realizacji odrębnych wejść do lokali usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
  - 12) projekt budowlany budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych i innych obiektów użyteczności publicznej uzgadnia się z organem właściwym w zakresie obrony cywilnej;
  - 13) <sup>15)</sup> ustala się pas ochrony funkcyjnej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn o szerokości 4 m (po 2 m z każdej strony od osi linii);
  - 14) <sup>16)</sup> w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych i norm; w przypadku likwidacji lub skablowania linii ustalenie traci moc;
  - 15) <sup>17)</sup> ustala się pas techniczny o szerokości:
    - a) 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
    - b) 6 m (po 3 m z każdej strony od osi) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
    - c) 0,5 m dla sieci ciepłej od skrajni rury po obu stronach,
    - d) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
  - 16) <sup>18)</sup> w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzania terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;

---

<sup>15)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 4 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>16)</sup> Dodany przez § 3 pkt 4 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>17)</sup> Dodany przez § 3 pkt 4 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 17) <sup>19)</sup> ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od skrajni rury po obu stronach:
- a) sieci wodociągowych – 2 m,
  - b) kolektorów kanalizacyjnych – 4 m,
  - c) sieci ciepłej – 1,5 m;
- 18) <sup>20)</sup> obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) <sup>21)</sup> ustalenia dotyczące minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej oraz działek stanowiących dojazd i dojazd do obiektów w granicach terenu elementarnego.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
- a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
  - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się odstępstwo o +5/-5 stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi;
- 3) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

#### 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 zapewniać będą:
- a) ulice główne – Szosa Polska i Ostoi – Zagórskiego, przebiegające po wschodniej i północnej stronie granicy planu – poprzez włączenia ulic lokalnych,
  - b) ulice lokalne – Ogrodnicza, częściowo znajdująca się w obszarze planu i oznaczona symbolem P.B.1152.KD.L, Kolonistów, oznaczona w planie symbolem P.B.1087.KD.L, Kombatantów i odcinek Dojazdowej, oznaczone w planie symbolami P.B.1084.KD.L i P.B.1085.KD.L oraz Ludgardy oznaczona w planie symbolem P.B.1086.KD.L;
- 3) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na podstawie wskaźników potrzeb 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, obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych;
- 5) zagospodarowanie tymczasowe i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych, wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwolnione z wymogów określonych w ust.5 pkt.3 i 4;
- 6) na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych, strefa ruchu uspokojonego;
- 7) ustalone planem ciągi piesze o dostępie ogólnym.

---

<sup>18)</sup> Dodany przez § 3 pkt 4 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>19)</sup> Dodany przez § 3 pkt 4 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>20)</sup> Dodany przez § 3 pkt 4 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>21)</sup> Dodany przez § 3 pkt 4 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

## 6. <sup>22)</sup> Ustalenia inżynieryjne

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych, przy czym:
  - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, wydzielen wewnętrznych 1,MW,U, 1.U, 1,MN,U stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
  - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
  - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 20;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z magistral i głównych sieci rozdzielczych w ulicach spoza obszaru planu: Ostoi-Zagórskiego, Szosa Polska, Ogrodowa;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o obronie cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną do sieci i kolektora sanitarnego poza obszarem planu w ulicach: Ogrodnicza, Szosa Polska, Ostoi-Zagórskiego;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kolektorów deszczowych poza obszarem planu w ulicach: Ogrodniczej, Szosa Polska, Ostoi-Zagórskiego oraz do cieków po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do wód powierzchniowych lub kanalizacji deszczowej;
- 8) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;
- 9) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m<sup>2</sup>, obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do wód powierzchniowych lub kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 10) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych i lokalnych rozwiązań poprzez zastosowanie zbiorników bezodpływowych;
- 11) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, odtworzenie drenażu melioracyjnego i podłączenie do kanalizacji deszczowej;

---

<sup>22)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 4 lit. f uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 12) zakazuje się likwidacji i kanalizacji cieków za wyjątkiem kanalizacji związanej z realizacją ustalonych w planie ulic i dróg oraz kanalizacji dopuszczanej w ustaleniach szczegółowych;
- 13) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu;
- 14) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się poprzez nowe sieci ciepłne zlokalizowane na obszarze lub poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią regulacyjną ulic;
- 15) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, wykorzystujących:
  - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
  - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 16) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 17) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 18) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 20) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynierskich, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych;
- 22) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć ciepła - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m;
- 23) przebiegi sieci inżynierskich pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 24) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji;
- 25) obowiązują rozwiązania inżynierskie energooszczędne lub wykorzystujące energie odnawialne, zmniejszające wodochłonność.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia terenów elementarnych**

##### **§ 7. Teren elementarny P.B.1001.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 7;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) teren objęty ESZM;

- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej, 30 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej i bliźniaczej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze, szeregowe;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 % w zabudowie wolnostojącej, 50 % w zabudowie szeregowej i bliźniaczej;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 260 m<sup>2</sup>;
- 2) bezpośredni dostęp wydzielanych działek budowlanych do drogi publicznej;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 9,0 m;
- 4) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic Ostoi-Zagórskiego, Szosa Polska, ulic dojazdowych P.B.1088.KD.D i P.B.1089.KD.D oraz drogi wewnętrznej P.B.1090.KDW;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z jezdni głównych ulicy Ostoi – Zagórskiego po jej przebudowie do parametrów ulicy głównej; dopuszcza się obsługę wyłącznie z jezdni wspomagającej tej ulicy;
- 3) zakaz bezpośredniego dojazdu z jezdni głównych ulicy Szosa Polska po jej przebudowie do parametrów ulicy głównej/; dopuszcza się obsługę wyłącznie z jezdni wspomagającej tej ulicy;
- 4) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

### **6. <sup>23)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1088.KD.D, P.B.1089.KD.D, P.B.1090.KDW, P.B.1001.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji deszczowej.

### **§ 8. Teren elementarny P.B.1002.MN**

---

<sup>23)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zakaz lokalizacji usług.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: bliźniacze, szeregowo;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowym;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 55 %;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej 200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 6 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.B.1089.KD.D i drogi wewnętrznej P.B.1090.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie.

### **6. <sup>24)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1089.KD.D, P.B.1090.KDW, P.B.1002.MN;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn.

## **§ 9. Teren elementarny P.B.1003.MN,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w 6 ust. 1 pkt 3.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) teren objęty ESZM;

---

<sup>24)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 40 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze, szeregowe;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 % w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 40 % w zabudowie szeregowej;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) od strony ulicy P.B.089.KD.D dopuszcza się odbudowę istniejących elementów budynku usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, bez prawa powiększania ich kubatury.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 9 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1088.KD.D i P.B.1089.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

### **6. <sup>25)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1088.KD.D, P.B.1089.KD.D, P.B.1003.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji deszczowej.

## **§ 10. Teren elementarny P.B.1004.MN,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

---

<sup>25)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

## **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych od strony ulicy Granicznej;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

## **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 14 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1088.KD.D i P.B.1089.KD.D oraz drogi wewnętrznej P.B.1090.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

## **6. <sup>26)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1088.KD.D, P.B.1089.KD.D, P.B.1090.KDW, P.B.1004.MN,U.

## **§ 11. Teren elementarny P.B.1005.U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: finanse, handel detaliczny z wyłączeniem sprzedaży alkoholu, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowia, turystyka;
- 3) zakaz lokalizacji: parkingów dla samochodów ciężarowych.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) teren objęty ESZM;

---

<sup>26)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wzdłuż granicy z terenem P.B.1001.MN,U nakaz nasadzenia szpaleru drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- 4) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 15 stopni;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
- 6) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych,
- 7) na terenie naziemnego parkingu nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa,
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 80 m<sup>2</sup>.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 320 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1085.KD.L i dojazdowej P.B.1088.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - 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. <sup>27)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1085.KD.L, P.B.1088.KD.D, P.B.1005.U lub spoza obszaru planu.

## **§ 12. Teren elementarny P.B.1006.ZP**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

### **2. ustalenia ekologiczne**

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75 % powierzchni działki.

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

- 1) forma użytkowania: plac zabaw, skwer, zieleń osiedlowa;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;

---

<sup>27)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wyłącznie w formie zieleni urządzonej;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

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

Kąt nachylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających drogę P.B.1099.KDW zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

Dojazd z dróg wewnętrznych P.B.1098.KDW i P.B.1099.KDW.

#### **6. <sup>28)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1098.KDW, P.B.1099.KDW;
- 2) zakaz realizacji sieci inżynieryjnych.

### **§ 13. Teren elementarny P.B.1007.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 25 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze, z dopuszczeniem uzupełnienia zabudowy szeregowej wyłącznie w pierzejach dróg publicznych;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 % w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 55 % w zabudowie szeregowej;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wzdłuż ulicy Dojazdowej i Średniej;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy szeregowej 230 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 300 m<sup>2</sup>, dla zabudowy wolnostojącej 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 9 m dla zabudowy szeregowej, 12 m dla zabudowy bliźniaczej, 20 m dla zabudowy wolnostojącej.

---

<sup>28)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1085.KD.L, ulic dojazdowych P.B.1088.KD.D i P.B.1093.KD.D oraz dróg wewnętrznych P.B.1098.KDW i P.B.1099.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

## **6. <sup>29)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1085.KD.L, P.B.1088.KD.D, P.B.1093.KD.D, P.B.1098.KDW, P.B.1099.KDW.

### **§ 14. Teren elementarny P.B.1008.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) <sup>30)</sup> dopuszczalny zakres usług: finanse, handel detaliczny z wyłączeniem sprzedaży alkoholu, gastronomia, kultura, obsługa firm i klientów z wyłączeniem zakładów mechaniki samochodowej, opieka zdrowia, turystyka.
- 3) <sup>31)</sup> (uchylony).

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren objęty ESZM.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 5) forma budynków: wolnostojące;
- 6) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 15 stopni;
- 7) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) na terenie naziemnego parkingu nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa.

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

Zakaz parcelacji gruntu.

---

<sup>29)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 11 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>30)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 12 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>31)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 12 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1085.KD.L i dojazdowej P.B.1093.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - 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. <sup>32)</sup>ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1085.KD.L, P.B.1093.KD.D, P.B.1008.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci wodociągowej.

## **§ 15. Teren elementarny P.B.1009.MN,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 3;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w 6 ust. 1 pkt 3.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) nakaz zachowania drzewa o cechach pomnikowych oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wzdłuż ulicy Średniej, Granicznej, Szosy Polskiej;
- 4) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 450 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 350 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m dla zabudowy wolnostojącej, 12 m dla zabudowy bliźniaczej.

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

---

<sup>32)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 12 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1088.KD.D, P.B.1093.KD.D i P.B.1094.KD.D, ulicy Szosa Polska oraz dróg wewnętrznych P.B.1095.KDW, P.B.1096.KDW, P.B.1097.KDW i P.B.1098.KDW;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z jezdni głównych ulicy Szosa Polska po jej przebudowie do parametrów ulicy głównej; dopuszcza się obsługę wyłącznie z jezdni wspomagającej tej ulicy;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### 6. <sup>33)</sup> **ustalenia inżynieryjne**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1088.KD.D, P.B.1093.KD.D, P.B.1094.KD.D, P.B.1095.KDW, P.B.1096.KDW, P.B.1097.KDW, P.B.1098.KDW, P.B.1009.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

### **§ 16. Teren elementarny P.B.1010.U,M**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) w granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego;
- 3) dopuszczalny zakres usług: finanse, handel detaliczny, gastronomia, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowia, turystyka.

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

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 15 stopni;
- 4) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 70 %;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakaz parcelacji gruntu.

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

- 1) obsługa z ulic dojazdowych lokalnej P.B.1093.KD.D i P.B.1094.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

---

<sup>33)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- a) lokale mieszkalne: 1 m.p.
- b) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
- c) 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. <sup>34)</sup> **ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1093.KD.D, P.B.1094.KD.D, P.B.1008.U,M;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 17. Teren elementarny P.B.1011.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wzdłuż ulicy Średniej;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1093.KD.D i P.B.1100.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,

---

<sup>34)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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,
- c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### 6. <sup>35)</sup> ustalenia inżynierskie

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1093.KD.D, P.B.1100.KD.D, P.B.1011.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

### § 18. Teren elementarny P.B.1012.U

#### 1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) <sup>36)</sup> dopuszczalny zakres usług: finanse, handel detaliczny z wyłączeniem sprzedaży alkoholu, gastronomia, kultura, obsługa firm i klientów z wyłączeniem zakładów mechaniki samochodowej, opieka zdrowia, turystyka.
- 3) <sup>37)</sup> (uchylony).

#### 2. ustalenia ekologiczne

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 15 stopni;
- 4) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 70 %;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) na terenie naziemnego parkingu nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa.

#### 4. ustalenia zasad parcelacji

Zakaz parcelacji gruntu.

#### 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1093.KD.D i P.B.1100.KD.D oraz z drogi wewnętrznej P.B.1101.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych;

<sup>35)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>36)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 16 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>37)</sup> Uchylony przez § 3 pkt 16 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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. <sup>38)</sup> **ustalenia inżynieryjne**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1093.KD.D, P.B.1100.KD.D, P.B.1101.KDW, P.B.1012.U.

**§ 19. Teren elementarny P.B.1013.U**

**1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: finanse, handel detaliczny, gastronomia, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowia, turystyka.

**2. ustalenia ekologiczne**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 5) forma budynków: wolnostojące;
- 6) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 15 stopni;
- 7) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) na terenie naziemnego parkingu nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

Zakaz parcelacji gruntu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1085.KD.L i dojazdowej P.B.1093.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) konsumpcyjnych,
  - b) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc 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. <sup>39)</sup> **ustalenia inżynieryjne**

<sup>38)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 16 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>39)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 17 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1085.KD.L, P.B.1093.KD.D, P.B.1013.U.

## **§ 20. Teren elementarny P.B.1014.GE**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: stacja redukcyjna gazu.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) nakaz wprowadzenie zieleni niskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

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

Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację redukcyjną gazu.

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

Dojazd z ulicy Ostoi-Zagórskiego.

### **6. <sup>40)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont stacji redukcyjno-pomiarowej gazu.

## **§ 21. Teren elementarny P.B.1015.MN,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 3;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w 6 ust. 1 pkt 3.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) na działkach położonych przy ul. Szosa Polska nakaz kształtowania zabudowy w formie elementów ekranujących akustycznie przyległe tereny;
- 4) na działkach położonych przy ul. Szosa Polska, od strony drogi publicznej, nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;

---

<sup>40)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 18 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 4) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 350 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż dróg publicznych: 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1085.KD.L, ulic dojazdowych P.B.1093.KD.D, P.B.1100.KD.D i P.B.1145.KD.D, ulicy Szosa Polska oraz drogi wewnętrznej P.B.1101.KDW;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z jezdni głównych ulicy Szosa Polska po jej przebudowie do parametrów ulicy głównej; dopuszcza się obsługę wyłącznie z jezdni wspomagającej tej ulicy;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>41)</sup>ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1085.KD.L, P.B.1093.KD.D, P.B.1100.KD.D, P.B.1145.KD.D, P.B.1101.KDW, P.B.1015.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 22. Teren elementarny P.B.1016.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 3;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w 6 ust. 1 pkt 3.

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

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 40 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;

---

<sup>41)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 19 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze, szeregowe;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 40 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 600 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej 240 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m dla zabudowy wolnostojącej, 14 m dla zabudowy bliźniaczej, 8 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne zawarty w przedziale 85° – 95°;

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

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1145.KD.D i P.B.1146.KD.D oraz drogi wewnętrznej P.B.1149.KDW; dopuszcza się obsługę z ulicy lokalnej P.B.1085.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>42)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1085.KD.L, P.B.1145.KD.D, P.B.1146.KD.D, P.B.1149.KDW.

### **§ 23. Teren elementarny P.B.1017.MN**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zakaz lokalizacji usług.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące;

---

<sup>42)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 20 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 560 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1085.KD.L i drogi wewnętrznej P.B.1149.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie.

#### **6. <sup>43)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1085.KD.L, P.B.1149.KDW.

### **§ 24. Teren elementarny P.B.1018.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 3;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 40 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 2) nakaz stosowania technologii budowlanych i sposobów posadowienia budynków zabezpieczających przed uruchomieniem procesów erozyjnych i osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze, szeregowe;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 40 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

---

<sup>43)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 21 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej 600 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej 240 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż dróg publicznych: 20 m dla zabudowy wolnostojącej, 14 m dla zabudowy bliźniaczej, 8 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1085.KD.L, ulicy dojazdowej P.B.1146.KD.D oraz dróg wewnętrznych P.B.1149.KDW i P.B.1150.KDW,
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>44)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1085.KD.L, P.B.1146.KD.D, P.B.1149.KDW, P.B.1150.KDW.

### **§ 25. Teren elementarny P.B.1019.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 3;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w 6 ust. 1 pkt 3.

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

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 40 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze, szeregowe;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 40 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

---

<sup>44)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 22 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej 600 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej 240 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż dróg publicznych: 20 m dla zabudowy wolnostojącej, 14 m dla zabudowy bliźniaczej, 8 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1145.KD.D i P.B.1146.KD.D oraz z drogi wewnętrznej P.B.1147.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>45)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1145.KD.D, P.B.1146.KD.D, P.B.1147.KDW, P.B.1019.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 26. Teren elementarny P.B.1020.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w 6 ust. 1 pkt 3.

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

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 40 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze, szeregowe;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 40 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;

---

<sup>45)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 23 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 7) zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.MN,U: korytarz infrastruktury technicznej;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej 600 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej 240 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m dla zabudowy wolnostojącej, 14 m dla zabudowy bliźniaczej, 8 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) szerokość terenu 1.MN,U zmienna od 3,6 m do 5,5 m;
- 4) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1144.KD.D i P.B.1145.KD.D i P.B.1146.KD.D oraz drogi wewnętrznej P.B.1148.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>46)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1144.KD.D, P.B.1145.KD.D, P.B.1146.KD.D, P.B.1148.KDW, P.B.1020.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 27. Teren elementarny P.B.1021.U,M**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) w granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego;
- 3) dopuszczalny zakres usług: finanse, handel detaliczny, gastronomia, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowia, turystyka, myjnia samochodów osobowych, usługi rzemiosła.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy w formie elementów ekranujących akustycznie przyległe tereny lub nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

---

<sup>46)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 24 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 4) forma budynków: wolnostojące, szeregowe;
- 5) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 15 stopni;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1144.KD.D i P.B.1145.KD.D;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy Szosa Polska;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - b) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie.

#### **6. <sup>47)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1144.KD.D, P.B.1145.KD.D, P.B.1021.U,M, P.B.1022.WS lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn, kanalizacji deszczowej.

### **§ 28. Teren elementarny P.B.1022.WS**

#### **1. <sup>48)</sup> ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: ciek wodny.

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

- 1) zakaz działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych oraz zanieczyszczenia i zabudowy istniejącego cieku;
- 2) zachowanie istniejącej rzeźby terenu;
- 3) zakaz naruszania obiektów przyrody nieożywionej;
- 4) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 5) zakaz kanalizacji cieku;
- 6) po stronie wschodniej cieku nakaz wprowadzenia pasa zadrzewień.

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

- 1) zakaz grodzenia terenu;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

---

<sup>47)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 25 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>48)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 26 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu dla zbiornika wody i ciek;
- 2) teren o dostępie ogólnym. Ustalenie nie dotyczy dostępu do obiektów inżynierskich.

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

Dojazd do terenu od ulicy P.B.1144.KD.D oraz od Szosa Polskiej.

#### **6. <sup>49)</sup> otrzymuje brzmienie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich;
- 3) dopuszcza się zrzut wód opadowych.

### **§ 29. Teren elementarny P.B.1023.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 3;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w 6 ust. 1 pkt 4.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) na działkach położonych przy ul. Szosa Polska, od strony drogi publicznej, nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) realizacja wejść do lokali usługowych z poziomu chodnika;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej 650 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.B.1144.KD.D;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy Szosa Polska;

---

<sup>49)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 26 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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,
- c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### 6. <sup>50)</sup> **ustalenia inżynieryjne**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1144.KD.D, P.B.1023.MW,U lub spoza obszaru planu.

### **§ 30. Teren elementarny P.B.1024.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 3;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej, 40% powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 2) nakaz zachowania drzewa o cechach pomnikowych oznaczonego na rysunku planu,
- 3) nakaz kształtowania zabudowy w formie elementów ekranujących akustycznie przyległe tereny;
- 4) na działkach położonych przy ul. Szosa Polska, od strony drogi publicznej, nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) forma budynków: bliźniacze, szeregowe;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30% w zabudowie bliźniaczej, 40% w zabudowie szeregowej;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej 420 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej 215 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 14 m dla zabudowy bliźniaczej, 7 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne zawarty w przedziale 85° – 95°.

---

<sup>50)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 27 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.B.1144.KD.D;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy Szosa Polska;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

## **6. <sup>51)</sup>ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.B.1144.KD.D lub spoza obszaru planu.

### **§ 31. Teren elementarny P.B.1025.U,M**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: finanse, handel detaliczny, gastronomia, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowia, turystyka, usługi rzemiosła.

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

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 15 stopni;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>;
- 8) na terenie obiekt lub obiekty wyróżniające się w krajobrazie formą lub gabarytem o wyraźnych walorach kompozycyjnych;
- 9) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 10) wzdłuż granicy z terenem P.B.1024.MN,U oraz P.B.1026.MN,U nakaz nasadzenia szpaleru drzew.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m;

---

<sup>51)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 28 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1087.KD.L i dojazdowej P.B.1144.KD.D;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy Szosa Polska;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) lokale mieszkalne: co najmniej 1 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi, rzemiosło usługowe: 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,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) myjnie samochodowe: nie mniej niż 2 m.p. na 1 stanowisko do mycia,
  - e) warsztaty samochodowe: nie mniej niż 3 m.p. na 1 stanowisko naprawcze.

#### **6. <sup>52)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1087.KD.L, P.B.1144.KD.D, P.B.1025.U,M lub spoza obszaru planu.

### **§ 32. Teren elementarny P.B.1026.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakaz wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 3) nakaz zachowania drzew o cechach pomnikowych oznaczonych na rysunku planu;
- 4) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych w zasięgu systemu korzeniowego wartościowego drzewostanu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: szeregowy;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 7) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

---

<sup>52)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 29 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 230 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 6 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°;

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1087.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>53)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1087.KD.L, P.B.1144.KD.D, P.B.1026.MN,U.

### **§ 33. Teren elementarny P.B.1027.U,M/WS**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oraz woda powierzchniowa – zbiornik wodny;
- 2) w granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego;
- 3) dopuszczalny zakres usług: turystyka, gastronomia, kultura, obiekty wystawiennicze.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakaz działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych w tym zabudowy istniejącego cieku i zbiornika wody;
- 3) nakaz zachowania istniejącego zbiornika wody (źródłisko strumienia Glinianka) z otaczającą roślinnością wodną i bagienną;
- 4) zakaz kanalizacji cieku.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 4) forma budynków: wolnostojące;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakaz parcelacji gruntu.

---

<sup>53)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 30 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1087.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **6. <sup>54)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1087.KD.L, P.B.1027.U,M/WS.

## **§ 34. Teren elementarny P.B.1028.MW,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 8;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakaz działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych oraz zanieczyszczenia i zabudowy istniejącego cieku;
- 3) zakaz kanalizacji istniejącego cieku;
- 4) nakaz zachowania drzewa o cechach pomnikowych oznaczonego na rysunku planu;
- 5) nakaz uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów w części północnej terenu, w pasie przyległym do cieku wodnego;
- 6) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych w zasięgu systemu korzeniowego wartościowego drzewostanu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące, jedno- i dwu-klatkowe;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków mieszkalnych;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 7) realizacja wejść do lokali usługowych z poziomego chodnika;
- 8) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;

---

<sup>54)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 31 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 11) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 75° – 105°.

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

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.B.1144.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>55)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1144.KD.D, P.B.1029.WS, P.B.1028.MW,U;
- 2) istniejący rów melioracyjny do skanalizowania z włączeniem do projektowanej kanalizacji deszczowej w terenie P.B.1144.KD.D lub do cieku w terenie P.B.1029.WS;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/mn i realizację sieci elektroenergetycznych.

### **§ 35. Teren elementarny P.B.1029.WS**

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

Przeznaczenie terenu: ciek wodny.

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

- 1) zakaz działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych;
- 2) zachowanie istniejącej rzeźby terenu;
- 3) zakaz kanalizacji cieku z dopuszczeniem realizacji przepustów dla wjazdów łączących teren o symbolu P.B.1028.MW,U z ulicą dojazdową P.B.1144.KD;
- 4) nakaz nasadzeń drzew i krzewów w części południowej terenu, w pasie przyległym do cieku wodnego.

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

- 1) dopuszcza się realizację konstrukcji oporowych;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakaz grodzenia terenu.

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

---

<sup>55)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 32 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu dla zbiornika wody i ciekłu;
- 2) teren o dostępie ogólnym. Ustalenie nie dotyczy dostępu do obiektów inżynierskich.

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

- 1) dojazd z ulicy P.B.1144.K.D.D;
- 2) dopuszcza się lokalizację dwóch wjazdów przez teren P.B.1029.WS o maksymalnej szerokości 4 metrów każdy, łączących teren o symbolu P.B.1028.MW,U z ulicą dojazdową P.B.1144.KD.D.

#### **6. <sup>56)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się zrzut wód opadowych.

### **§ 36. Teren elementarny P.B.1030.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.B.1144.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z dróg wewnętrznych P.B.1148.KDW i P.B.1091.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,

---

<sup>56)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 33 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



- 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,
- c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### 6. <sup>57)</sup> ustalenia inżynieryjne

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1144.KD.D, P.B.1148.KDW, P.B.1091.KDW, P.B.1030.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej.

### § 37. Teren elementarny **P.B.1031.TSB**

#### 1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: stacja bazowa telefonii komórkowej.

#### 2. ustalenia ekologiczne

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

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

- 1) zakaz zwiększania wysokości konstrukcji istniejącego masztu stacji bazowej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

#### 4. ustalenia zasad parcelacji

Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację bazową telefonii komórkowej.

#### 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Dojazd do terenu z ulicy lokalnej P.B.1087.KD.L.

#### 6. <sup>58)</sup> ustalenia inżynieryjne

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.B.1087.KD.L.;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji bazowej telefonii komórkowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn.

### § 38. Teren elementarny **P.B.1032.US**

#### 1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: sport i rekreacja.

#### 2. ustalenia ekologiczne

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

---

<sup>57)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 34 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>58)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 35 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) zakaz działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych oraz zanieczyszczenia i zabudowy istniejącego cieku;
- 3) w obrębie wartościowego drzewostanu nakaz zachowania istniejącej rzeźby terenu;
- 4) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych w zasięgu systemu korzeniowego wartościowego drzewostanu;
- 5) zakaz kanalizacji cieku;
- 6) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakaz nasadzeń drzew.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 4) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 15 stopni;
- 5) dopuszczalna forma użytkowania: skwer, plac zabaw dla dzieci, boiska do gier, korty tenisowe, boiska siatkówki, koszykówki, ścieżka zdrowia, szatnie, mini golf;
- 6) dopuszcza się tymczasowe przekrycie naziemnych urządzeń sportowych powłokami pneumatycznymi lub przekryciami namiotowymi;
- 7) maksymalna wysokość przekryć naziemnych urządzeń sportowych: 9 m;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 10) teren pod budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) 15 m od strony drogi publicznej,
  - b) 18 m od strony drogi wewnętrznej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1087.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) hale sportowe, boiska: nie mniej niż 2 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) korty tenisowe: nie mniej niż 2 m.p. na 1 kort,
  - c) małe obiekty sportu i rekreacji: nie mniej niż 2 m.p. na 10 korzystających jednocześnie.

### **6. <sup>59)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1087.KD.L, P.B.1091.KDW, P.B.1151.KP, P.B.1029.WS.

---

<sup>59)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 36 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

## **§ 39. Teren elementarny P.B.1033.U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: finanse, handel detaliczny, gastronomia, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowia, turystyka.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) po stronie północnej terenu, wzdłuż ciągu pieszego nakaz nasadzeń drzew w układzie alejowym;
- 3) nakaz stosowania technologii budowlanych i sposobów posadwienia budynków zabezpieczających przed uruchomieniem procesów erozyjnych i osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 7) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 8) nowa zabudowa na przedłużeniu osi ulicy P.B.1129.KD.D w formie budynku wolnostojącego o powierzchni zabudowy maksimum 500 m<sup>2</sup>: pozostała zabudowa w formie budynków wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy: 500 m<sup>2</sup> każdy obiekt,
- 9) dominanta przestrzenna w formie jednego obiektu budowlanego lub grupy obiektów budowlanych wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 12) dopuszcza się połączenie poszczególnych budynków podcieniami lub galeriami;
- 13) w części środkowej zespołu zabudowy nakaz realizacji placu o minimalnych wymiarach 20 m x 30 m;
- 14) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych oraz placu nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych i placu trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 15) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych oraz placu zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych i placu blachy, materiałów blachopodobnych lub sztucznych okładzin.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg publicznych: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°;
- 4) bezpośredni dostęp wydzielanych działek budowlanych do drogi publicznej.

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

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.B.1085.KD.L i P.B.1087.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - 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,
  - c) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **6. <sup>60)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1085.KD.L, P.B.1087.KD.L, P.B.1151.KP, P.B.1033.U;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

## **§ 40. Teren elementarny P.B.1034.ZP,US**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

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

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60 % powierzchni działki;
- 2) zakaz wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 3) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych w zasięgu systemu korzeniowego wartościowego drzewostanu;
- 4) nakaz stosowania technologii budowlanych i sposobów posadowienia budynków zabezpieczających przed uruchomieniem procesów erozyjnych i osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: park, zieleń osiedlowa, skwer, plac zabaw dla dzieci, boiska do gier, korty tenisowe, boiska siatkówki, koszykówki, ścieżka zdrowia, ścieżka dla rowerów, tor przeszkód dla rowerów, mini golf, zbiornik wodny;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury, konstrukcji oporowych, naziemnych urządzeń sportowych, jednego parterowego obiektu dla obsługi naziemnych urządzeń sportowych o maksymalnej powierzchni zabudowy 20 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalna wysokość obiektu dla obsługi naziemnych urządzeń sportowych: 6,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 6) dopuszcza się tymczasowe przekrycie naziemnych urządzeń sportowych powłokami pneumatycznymi lub przekryciami namiotowymi;
- 7) maksymalna wysokość przekryć naziemnych urządzeń sportowych 9 m;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;

---

<sup>60)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 37 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 9) projektu zagospodarowania terenu należy wykonać dla całego terenu elementarnego,
- 10) teren pod budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny.

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

- 1) zakaz parcelacji gruntu;
- 2) teren o dostępie publicznym.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1085.KD.L także poprzez teren parkingu P.B.1035.KS, oraz dróg wewnętrznych P.B.1150.KDW i P.B.1091.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę z ulicy dojazdowej P.B.1146.KD.D;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) hale sportowe, boiska: nie mniej niż 2 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) korty tenisowe: nie mniej niż 2 m.p. na 1 kort,
  - c) małe obiekty sportu i rekreacji: nie mniej niż 2 m.p. na 10 korzystających jednocześnie.
- 4) miejsca postojowe wynikające z programu usług należy zlokalizować na terenie P.B.1035.KS.

#### **6. <sup>61)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1085.KD.L, P.B.1146.KD.D, P.B.1091.KDW, P.B.1148.KDW, P.B.1150.KDW, P.B.1151.KP.

### **§ 41. Teren elementarny P.B.1035.KS**

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

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

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

- 1) wzdłuż północnej granicy terenu nakaz nasadzenia szpalery drzew;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 % powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji nowego i przedłużania lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

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

Zakaz parcelacji gruntu.

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

- 1) dojazd ulicy lokalnej P.B.1085.KD.L;
- 2) teren o dostępie ogólnym.

#### **6. <sup>62)</sup> ustalenia inżynierskie**

---

<sup>61)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 38 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>62)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 39 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1085.KD.L, P.B.1150.KDW.

## **§ 42. Teren elementarny P.B.1036.MN,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) nakaz stosowania technologii budowlanych i sposobów posadowienia budynków zabezpieczających przed uruchomieniem procesów erozyjnych i osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 600 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 350 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m dla zabudowy wolnostojącej, 14 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.B.1085.KD.L, P.B.1087.KD.L, ulicy dojazdowej P.B.1105.KD.D; oraz od drogi wewnętrznej P.B.1113.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

### **6. <sup>63)</sup> ustalenia inżynierskie**

---

<sup>63)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 40 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1085.KD.L, P.B.1087.KD.L, P.B.1105.KD.D, P.B.1113.KDW, P.B.1036.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN, kanalizacji sanitarnej.

#### **§ 43. Teren elementarny P.B.1037.KS**

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

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

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

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) wzdłuż całej granicy z terenami P.B.1038.MN,U i P.B.1040.UD,M nakaz nasadzenia szpaleru drzew;
- 2) nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dla obsługi parkingu, obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji nowego i przedłużania lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego;
- 6) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
- 7) dopuszcza się lokalizację dwóch parterowych obiektów dla obsługi parkingów, o maksymalnej powierzchni 12 m<sup>2</sup> każdy, mierzonej po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych obiektu w poziomie podłogi;
- 8) maksymalna wysokość obiektu dla obsługi parkingu: 3,5 m liczona do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 9) obiekt dla obsługi parkingu kryty dachem o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni.

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

Zakaz parcelacji gruntu.

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

- 1) dojazd od ulicy P.B.1105.KD.D;
- 2) teren o dostępie ogólnym.

##### **6. <sup>64)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1105.KD.D, P.B.1108.KDW.

#### **§ 44. Teren elementarny P.B.1038.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;

---

<sup>64)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 41 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

1) teren objęty ESZM;

2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

3) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;

4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;

6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;

7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

1) minimalna wielkość działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;

3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1085.KD.L;

2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>65)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.B.1085.KD.L.

### **§ 45. Teren elementarny P.B.1039.MN,U**

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;

3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

1) teren objęty ESZM;

2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej 35 % powierzchni działki budowlanej.

---

<sup>65)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 42 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: szeregowo;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 45 %;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 280 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 9 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1085.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

### **6. <sup>66)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.B.1085.KD.L.

## **§ 46. Teren elementarny P.B.1040.UD,M**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: przedszkole;
- 3) w granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego;
- 4) zakaz wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 5) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych w zasięgu systemu korzeniowego wartościowego drzewostanu.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wzdłuż granicy z terenami P.B.1109.KP, P.B.1041.MW,U, P.B.1038.MN,U oraz P.B.1039.MN,U nakaz nasadzenia szpaleru drzew;

---

<sup>66)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 43 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakaz nasadzeń drzew.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 15 stopni;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 6) teren pod budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny oznaczony na rysunku planu.

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

Zakaz parcelacji gruntu.

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

- 1) obsługa terenu z drogi wewnętrznej P.B.1108.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie,
  - b) przedszkole: nie mniej niż 1 m.p. na 15 dzieci.

### **6. <sup>67)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1108.KDW, P.B.1109.KP, P.B.1040.UD,M.

## **§ 47. Teren elementarny P.B.1041.MW,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 8;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące, jedno- dwu-klatkowe, lub trzy-klatkowe;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków mieszkalnych;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 7) realizacja wejść do lokali usługowych z poziomu chodnika;

---

<sup>67)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 44 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 8) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 11) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 12) zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.MW,U: ciąg pieszy. Dopuszcza się zastosowanie przejścia bramnego w zabudowie;
- 13) na terenie istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny do zachowania.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 3) minimalna szerokość ciągu pieszego 1.MW,U: 4,9 m;
- 4) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1085.KD.L i dojazdowej P.B.1104.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej P.B.1108.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>68)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1085.KD.L, P.B.1104.KD.D, P.B.1108.KDW, P.B.1109.KP, P.B.1041.MW,U;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

#### **§ 48. Teren elementarny P.B.1042.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej.

---

<sup>68)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 45 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 430 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m dla zabudowy wolnostojącej, 13 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1085.KD.L i ulic dojazdowych P.B.1103.KD.D i P.B.1104.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

### **6. <sup>69)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1085.KD.L, P.B.1103.KD.D, P.B.1104.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację sieci elektroenergetycznej nn.

## **§ 49. Teren elementarny P.B.1043.ZP**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: zielen urządzona.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80 % powierzchni działki.

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

- 1) forma użytkowania: skwer;
- 2) zakaz nasadzeń drzew z wyłączeniem wąskiego pasa terenu wzdłuż dróg publicznych;

---

<sup>69)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 46 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury, pomników;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 6) teren pod budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) zakaz parcelacji gruntu;
- 2) teren o dostępie ogólnym.

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

Dojazd od ulic P.B.1103.KD.D, P.B.1104.KD.D, P.B.1105.KD.D i P.B.1108.KDW.

#### **6. <sup>70)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1103.KD.D, P.B.1104.KD.D, P.B.1105.KD.D, P.B.1108.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację sieci elektroenergetycznej nn.

#### **§ 50. Teren elementarny P.B.1044.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) popuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>;

---

<sup>70)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 47 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m dla zabudowy wolnostojącej, 14 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic lokalnej P.B.1085.KD.L i ulic dojazdowych P.B.1092.KD.D i P.B.1103.KD.D, oraz ulicy Ostoi-Zagórskiego;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z jezdni głównych ulicy Ostoi–Zagórskiego po jej przebudowie do parametrów ulicy głównej; dopuszcza się obsługę wyłącznie z jezdni wspomagającej tej ulicy;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>71)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1085.KD.L, P.B.1086.KD.L, P.B.1092.KD.D, P.B.1103.KD.D lub spoza obszaru planu.

### **§ 51. Teren elementarny P.B.1045.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>;

---

<sup>71)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 48 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m dla zabudowy wolnostojącej, 13 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1086.KD.L i ulic dojazdowych P.B.1103.KD.D i P.B.1107.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>72)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1086.KD.L, P.B.1103.KD.D, P.B.1107.KD.D, P.B.1112.KDW, P.B.1045.MN,U, P.B.1048.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 52. Teren elementarny P.B.1046.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;

---

<sup>72)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 49 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1103.KD.D, P.B.1106.KD.D i P.B.1107.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>73)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1103.KD.D, P.B.1106.KD.D, P.B.1107.KD.D, P.B.1048.U.

### **§ 53. Teren elementarny P.B.1047.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1103.KD.D, P.B.1105.KD.D i P.B.1106.KD.D;

---

<sup>73)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 50 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### 6. <sup>74)</sup> **ustalenia inżynieryjne**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1103.KD.D, P.B.1105.KD.D, P.B.1106.KD.D, P.B.1111.KP, P.B.1047.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych nn.

### **§ 54. Teren elementarny P.B.1048.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: finanse, gastronomia, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowia, rekreacja, wypoczynek, turystyka.

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

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 5) zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.U: korytarz infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przylegającej do terenu P.B.1050.ZP: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną zawarty w przedziale 75° – 105°.

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

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1106.KD.D i P.B.1107.KD.D i drogi wewnętrznej P.B.1112.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

---

<sup>74)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 51 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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,
- c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### 6. <sup>75)</sup> ustalenia inżynieryjne

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1106.KD.D, P.B.1107.KD.D, P.B.1112.KDW, P.B.1111.KP, P.B.1048.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

#### § 55. Teren elementarny P.B.1049.US,U

##### 1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: sport, rekreacja i wypoczynek;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: turystyka, gastronomia, kultura, obiekty wystawiennicze.

##### 2. ustalenia ekologiczne

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki;
- 3) dopuszczalna forma użytkowania: skwer, plac zabaw dla dzieci, boiska do gier, korty tenisowe, boiska siatkówki, koszykówki, ścieżka zdrowia, szatnie, mini golf;
- 4) nakaz zachowania istniejącego zbiornika wodnego;
- 5) zakaz działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych oraz zanieczyszczania i zabudowy istniejącego zbiornika wodnego;
- 6) zakaz wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 7) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych w zasięgu systemu korzeniowego wartościowego drzewostanu;
- 8) nakaz stosowania technologii budowlanych i sposobów posadwienia budynków zabezpieczających przed uruchomieniem procesów erozyjnych i osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 3) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem tymczasowych przekryć naziemnych urządzeń sportowych powłokami pneumatycznymi lub przekryciami namiotowymi;
- 6) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;

---

<sup>75)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 52 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 7) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych: 9 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) 15 m od strony drogi publicznej;
  - b) 20 m od strony drogi wewnętrznej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.B.105.KD.D i drogi wewnętrznej P.B.1112.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) hale sportowe, boiska: nie mniej niż 2 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) korty tenisowe: nie mniej niż 2 m.p. na 1 kort,
  - c) małe obiekty sportu i rekreacji: nie mniej niż 2 m.p. na 10 korzystających jednocześnie;
- 3) dopuszcza się lokalizację wynikających z programu usługowego miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie P.B.1037.KS.

#### **6. <sup>76)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1087.KD.L, P.B.1105.KD.D, P.B.1112.KDW, P.B.1111.KP, P.B.1049.US,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

### **§ 56. Teren elementarny P.B.1050.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

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

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) zakaz wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 3) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych w zasięgu systemu korzeniowego wartościowego drzewostanu;
- 4) zakaz działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych;
- 5) nakaz zachowania istniejącej rzeźby terenu z dopuszczeniem nieznacznych zmian związanych z realizacją funkcji parkowej;
- 6) zakaz naruszania obiektów przyrody nieożywionej.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem konstrukcji oporowych;

---

<sup>76)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 53 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) projektu zagospodarowania terenu należy wykonać dla całego terenu elementarnego.

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

Zakaz parcelacji gruntu.

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

Dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1112.KDW.

#### **6. <sup>77)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1112.KDW, P.B.1111.KP.

### **§ 57. Teren elementarny P.B.1051.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.B.1086.KD.L i P.B.1087.KD.L; dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1112.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) budynki jednorodzinne: co najmniej 2 m.p. na 1 mieszkanie,

---

<sup>77)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 54 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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,
- c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### 6. <sup>78)</sup> ustalenia inżynierskie

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1086.KD.L, P.B.1087.KD.L, P.B.1112.KDW, P.B.1049.US,U, P.B.1051.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn.

### § 58. Teren elementarny P.B.1052.MN,U

#### 1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 7;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

#### 2. stalenia ekologiczne

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 35 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 3) na działkach położonych przy ul. Zagórskiego, od strony drogi publicznej, nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) forma budynków: szeregowe, bliźniacze;
- 5) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą przylegającą do ulicy P.B.1117.KD.D oraz ulicy Zagórskiego;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 45 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 8) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### 4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 600 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 360 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej 250 m<sup>2</sup>;

---

<sup>78)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 55 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m dla zabudowy wolnostojącej, 13 m dla zabudowy bliźniaczej, 6 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1086.KD.L. oraz ulic dojazdowych P.B.1114.KD.D i P.B.1117.KD.D oraz ulicy Ostoi-Zagórskiego;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z jezdni głównych ulicy Ostoi-Zagórskiego po jej przebudowie do parametrów ulicy głównej; dopuszcza się obsługę wyłącznie z jezdni wspomagającej tej ulicy;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>79)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1086.KD.L, P.B.1114.KD.D, P.B.1117.KD.D, P.B.1052.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji deszczowej.

### **§ 59. Teren elementarny P.B.1053.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej, 45 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej, 35 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

---

<sup>79)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 56 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 360 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m dla zabudowy wolnostojącej, 13 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1114.KD.D i P.B.1115.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>80)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1114.KD.D, P.B.1115.KD.D, P.B.1053.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn i kanalizacji deszczowej.

### **§ 60. Teren elementarny P.B.1054.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

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

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75 % powierzchni działki.

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

- 1) forma użytkowania: plac zabaw, skwer;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury, pomników;
- 3) zakaz lokalizacji nowego i przedłużania lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

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

Zakaz parcelacji gruntu.

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

- 1) dojazd z ulicy P.B.1115.KD.D;
- 2) teren o dostępie ogólnym.

#### **6. <sup>81)</sup> ustalenia inżynieryjne**

---

<sup>80)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 57 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>81)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 58 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.B.1115.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej.

**§ 61. Teren elementarny P.B.1055.MN,U**

**1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

**2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 430 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.B.1115.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

**6. <sup>82)</sup>ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.B.1115.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn.

---

<sup>82)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 59 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



## **§ 62. Teren elementarny P.B.1056.MN,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 7;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

### **2. ustalenia ekologiczne**

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej, 45 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 5) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą jedynie wzdłuż ulicy Zagórskiego i Ogrodniczej;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej, 35 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej;
- 8) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 420 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 360 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 13 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1114.KD.D i P.B.1115.KD.D oraz z ulic Ogrodniczej i Ostoi-Zagórskiego;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z jezdni głównych ulicy Ostoi-Zagórskiego po jej przebudowie do parametrów ulicy głównej; dopuszcza się obsługę wyłącznie z jezdni wspomagającej tej ulicy;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

## 6. <sup>83)</sup> ustalenia inżynieryjne

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1114.KD.D, P.B.1115.KD.D, P.B.1056.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

### § 63. Teren elementarny P.B.1057.U,M

#### 1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) w granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego;
- 3) dopuszczalny zakres usług: finanse, handel detaliczny, gastronomia, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowia, turystyka.

#### 2. ustalenia ekologiczne

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 4) forma budynków: wolnostojące;
- 5) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 15 stopni;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### 4. ustalenia zasad parcelacji

Zakaz parcelacji gruntu.

#### 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.B.1115.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych;
  - 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;
  - c) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie.

## 6. <sup>84)</sup> ustalenia inżynieryjne

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1115.KD.D, P.B.1057.U,M;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn.

### § 64. Teren elementarny P.B.1058.MW

<sup>83)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 60 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>84)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 61 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

### **1. ustalenia funkcjonalne**

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

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

Zakaz parcelacji gruntu.

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

- 1) obsługa z ulicy Ogrodniczej przebiegającej poza obszarem planu oraz ulic dojazdowych P.B.1114.KD.D i P.B.1117.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: budynki wielorodzinne – nie mniej niż 1 m. p. na 1 mieszkanie.

### **6. <sup>85)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1114.KD.D, P.B.1117.KD.D, P.B.1058.MW lub spoza obszaru planu.

## **§ 65. Teren elementarny P.B.1059.MN,U**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 3;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;

---

<sup>85)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 62 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 4) forma budynków: wolnostojące;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 18 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1116.KD.D i P.B.1117.KD.D oraz z ulicy Ogrodniczej przebiegającej poza obszarem planu;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>86)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1116.KD.D, P.B.1117.KD.D lub spoza obszaru planu.

### **§ 66. Teren elementarny P.B.1060.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 3;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej,

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) forma budynków: wolnostojące;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;

---

<sup>86)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 63 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### 4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

#### 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1086.KD.L i ulic dojazdowych P.B.1116.KD.D i P.B.1117.KD.D oraz z ulicy Ogrodniczej przebiegającej poza obszarem planu;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### 6. <sup>87)</sup> ustalenia inżynieryjne

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1086.KD.L, P.B.1116.KD.D, P.B.1117.KD.D lub spoza obszaru planu.

### § 67. Teren elementarny P.B.1061.MN,U

#### 1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 3;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

#### 2. ustalenia ekologiczne

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej, 30 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 5) forma budynków: wolnostojące, szeregowe;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 % w zabudowie wolnostojącej, 50 % w zabudowie szeregowej;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;

---

<sup>87)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 64 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 9) od strony ulicy P.B.1087.KD.L i ulicy ogrodniczej dopuszcza się odbudowę istniejących elementów budynków usytuowanych poza obowiązującą linią zabudowy, bez prawa powiększania ich kubatury.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej 240 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 9 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°;

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

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.B.1086.KD.L i P.B.1087.KD.L, ulicy dojazdowej P.B.1118.KD.D oraz z ulicy Ogrodniczej przebiegającej poza obszarem planu; dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1121.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>88)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1086.KD.L, P.B.1087.KD.L, P.B.1118.KD.D, P.B.1119.KD.D, P.B.1121.KDW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych nn.

### **§ 68. Teren elementarny P.B.1062.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 4;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 5) forma budynków: szeregowe;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

---

<sup>88)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 65 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 320 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 12 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1118.KD.D i P.B.1119.KD.D; dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1121.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>89)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1118.KD.D, P.B.1119.KD.D, P.B.1121.KDW.

### **§ 69. Teren elementarny P.B.1063.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 4;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25 %.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 5) forma budynków: szeregowo;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 55 %;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;

---

<sup>89)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 66 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

9) od strony ulicy P.B.1087.KD.L dopuszcza się odbudowę istniejących elementów budynków usytuowanych poza obowiązującą linią zabudowy, bez prawa powiększania ich kubatury.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 240 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 9 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1087.KD.L i ulic dojazdowych P.B.1118.KD.D i P.B.1119.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1120.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>90)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1087.KD.L, P.B.1118.KD.D, P.B.1119.KD.D, P.B.1120.KDW.

### **§ 70. Teren elementarny P.B.1064.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 4;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25 %.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 5) forma budynków: szeregowe;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 55 %;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

---

<sup>90)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 67 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 320 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 12 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.B.1119.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1120.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>91)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1119.KD.D, P.B.1120.KDW.

### **§ 71. Teren elementarny P.B.1065.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 4;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 25 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 5) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze, szeregowe;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 % w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 55 % w zabudowie szeregowej;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) od strony ulicy P.B.1119.KD.D dopuszcza się odbudowę istniejących elementów budynków usytuowanych poza obowiązującą linią zabudowy, bez prawa powiększania ich kubatury.

---

<sup>91)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 68 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej 240 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 9 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.B.1119.KD.D; dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1122.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>92)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1119.KD.D, P.B.1122.KDW, P.B.1065.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych nn.

#### **§ 72. Teren elementarny P.B.1066.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 4;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 25 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 5) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze, szeregowe;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 % w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 55 % w zabudowie szeregowej;

---

<sup>92)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 69 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) od strony ulicy P.B.1087.KD.L dopuszcza się odbudowę istniejących elementów budynków usytuowanych poza obowiązującą linią zabudowy, bez prawa powiększania ich kubatury.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 420 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej 240 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 9 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.B.1084.KD.L i P.B.1087.KD.L; dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1122.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>93)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1084.KD.L, P.B.1087.KD.L, P.B.1119.KD.D, P.B.1122.KDW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych nn.

### **§ 73. Teren elementarny P.B.1067.U,M**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) w granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego;
- 3) dopuszczalny zakres usług: finanse, handel detaliczny, gastronomia, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowia, turystyka, usługi rzemiosła.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
- 4) forma budynków: wolnostojące;
- 5) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 15 stopni;
- 6) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;

---

<sup>93)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 70 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 8) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1100 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg publicznych: 19 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1087.KD.L i dojazdowej P.B.1129.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - b) usługi i rzemiosło usługowe - 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,
  - c) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie.

#### **6. <sup>94)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1087.KD.L, P.B.1129.KD.D, P.B.1031.TSB, P.B.1067.U,M.

### **§ 74. Teren elementarny P.B.1068.U,M**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) w granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego;
- 3) dopuszczalny zakres usług: finanse, handel detaliczny, gastronomia, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowia, turystyka.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) zieleń izolacyjna oznaczona na rysunku planu;
- 3) nakaz stosowania technologii budowlanych i sposobów posadowienia budynków zabezpieczających przed uruchomieniem procesów erozyjnych i osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 4) forma budynków: wolnostojące, o maksymalnej powierzchni zabudowy: 500 m<sup>2</sup> każdy obiekt;
- 5) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 15 stopni;

---

<sup>94)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 71 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 6) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>;
- 8) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg publicznych: 17 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1087.KD.L i ulic dojazdowych P.B.1129.KD.D i P.B.1130.KD.D; dopuszcza się wjazd z drogi wewnętrznej P.B.1113.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - 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,
  - c) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie.

#### **6. <sup>95)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1087.KD.L, P.B.1129.KD.D, P.B.1130.KD.D, P.B.1131.KDW, P.B.1068.U,M;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

### **§ 75. Teren elementarny P.B.1069.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 4;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25 %.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;

---

<sup>95)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 72 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 5) forma budynków: szeregowo;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 55 %;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) od strony ulicy P.B.1084.KD.L dopuszcza się odbudowę istniejących elementów budynków usytuowanych poza obowiązującą linią zabudowy, bez prawa powiększania ich kubatury.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 160 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 6 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1084.KD.L i dojazdowej P.B.1123.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>96)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1084.KD.L, P.B.1123.KD.D.

### **§ 76. Teren elementarny P.B.1070.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 8;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) forma budynków: kilku klatkowe;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;

---

<sup>96)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 73 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 8) realizacja wejść do lokali usługowych z poziomu chodnika;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 1100 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 19 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.B.1084.KD.L i P.B.1087.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>97)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1084.KD.L, P.B.1087.KD.L, P.B.1070.MW,U.

### **§ 77. Teren elementarny P.B.1071.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

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

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75 % powierzchni działki.

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

- 1) forma użytkowania: plac zabaw dla dzieci, skwer, zieleni osiedlowa, ścieżka zdrowia, boiska do gier sportowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji nowego i przedłużania lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

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

Zakaz parcelacji gruntu.

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

- 1) dojazd z ulicy P.B.1124.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1126.KDW;

---

<sup>97)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 74 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

3) teren o dostępie ogólnym.

6. <sup>98)</sup> **ustalenia inżynieryjne**

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1124.KD.D, P.B.1126.KDW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn.

**§ 78. Teren elementarny P.B.1072.MN,U**

**1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 4;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

**2. ustalenia ekologiczne**

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25 %.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 5) forma budynków: szeregowy;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 55 %;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 9) od strony ulicy P.B.1084.KD.L dopuszcza się odbudowę istniejących elementów budynków usytuowanych poza obowiązującą linią zabudowy, bez prawa powiększania ich kubatury.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 180 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 6 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1084.KD.L i ulicy dojazdowej P.B.1123.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1126.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

---

<sup>98)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 75 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



c) okale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### 6. <sup>99)</sup> **ustalenia inżynieryjne**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1084.KD.L, P.B.1123.KD.D, P.B.1126.KDW lub spoza obszaru planu.

#### **§ 79. Teren elementarny P.B.1073.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zielen urządzona.

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

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75 % powierzchni działki.

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

- 1) forma użytkowania: plac zabaw, skwer;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury, pomników;
- 3) zakaz lokalizacji nowego i przedłużania lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

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

Zakaz parcelacji gruntu.

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

- 1) dojazd z ulicy P.B.1123.KD.D i drogi wewnętrznej P.B.1126.KDW,
- 2) teren o dostępie ogólnym.

#### 6. <sup>100)</sup> **ustalenia inżynieryjne**

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1123.KD.D, P.B.1126.KDW.

#### **§ 80. Teren elementarny P.B.1074.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 8,
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 30 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej,
- 2) na działkach położonych przy ul. Ogrodniczej, od strony drogi publicznej, nakaz kształtowania zabudowy w formie elementów ekranujących akustycznie przyległe tereny,
- 3) nakaz zachowania drzewa o cechach pomnikowych oznaczonego na rysunku planu,

---

<sup>99)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 76 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>100)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 77 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 4) na działkach położonych przy ul. Ogrodniczej, od strony drogi publicznej, nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy wzdłuż ulicy P.B.1132.KDW: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- 4) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze, szeregowe,
- 5) maksymalna długość zespołu zabudowy szeregowej 90 m,
- 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 10,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 % w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 50 % w zabudowie szeregowej,
- 8) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego,
- 10) dopuszcza się pochylenie kąta głównych połączeń stromego dachu co najmniej 22 stopnie, z wyłączeniem terenu położonego pomiędzy linią wysokiego napięcia i drogą P.B.1132.KDW.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, dla zabudowy szeregowej 220 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 350 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m dla zabudowy wolnostojącej, 6 m dla zabudowy szeregowej, 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.B.1087.KD.L i P.B.1152.KD.L, ulic dojazdowych P.B.1123.KD.D, P.B.1124.KD.D oraz dróg wewnętrznych P.B.1132.KDW, P.B.1125.KDW, P.B.1127.KDW, P.B.1128.KDW, P.B.1131.KDW, oraz z ulicy Ogrodniczej przebiegającej poza obszarem planu,
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

### **6. <sup>101)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1087.KD.L, P.B.1152.KD.L, P.B.1123.KD.D, P.B.1124.KD.D, P.B.1125.KDW, P.B.1126.KDW, P.B.1127.KDW, P.B.1128.KDW, P.B.1131.KDW, P.B.1132.KDW, P.B.1074.MN,U lub spoza obszaru planu,
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepompowni ścieków sanitarnych,

---

<sup>101)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 78 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

#### **§ 81. Teren elementarny P.B.1075.MW/U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 8;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) na działkach położonych przy ul. Szosa Polska, od strony drogi publicznej, nakaz kształtowania zabudowy w formie elementów ekranujących akustycznie przyległe tereny;
- 3) na działkach położonych przy ul. Szosa Polska, od strony drogi publicznej, nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące, jedno-, dwu-klatkowe, i trzy-klatkowe;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków mieszkalnych;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 7) realizacja wejść do lokali usługowych z poziomu chodnika;
- 8) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 11) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 12) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 1100 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 75° – 105°.

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

- 1) obsługa z ulicy wewnętrznej P.B.1135.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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,
- c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### 6. <sup>102)</sup> **ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1087.KD.L, P.B.1136.KD.D, P.B.1135.KDW, P.B.1075.MW/U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

### **§ 82. Teren elementarny P.B.1076.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) na działkach położonych przy ul. Szosa Polska, od strony drogi publicznej, nakaz kształtowania zabudowy w formie elementów ekranujących akustycznie przyległe tereny;
- 3) na działkach położonych przy ul. Szosa Polska, od strony drogi publicznej, nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania;
- 8) od strony ulicy Szosa Polska dopuszcza się odbudowę istniejących elementów budynku usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, bez prawa powiększania ich kubatury.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

---

<sup>102)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 79 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.B.1136.KD.D;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy Szosa Polska;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### 6. <sup>103)</sup> **ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.B.1136.KD.D lub spoza obszaru planu.

### **§ 83. Teren elementarny P.B.1077.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 4;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) na działkach położonych przy ul. Szosa Polska, od strony drogi publicznej, nakaz kształtowania zabudowy w formie elementów ekranujących akustycznie przyległe tereny;
- 3) na działkach położonych przy ul. Szosa Polska, od strony drogi publicznej, nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

---

<sup>103)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 80 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.B.1136.KD.D i dróg wewnętrznych P.B.1138.KDW i P.B.1139.KDW;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy Szosa Polska;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### 6. <sup>104)</sup> **ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1136.KD.D, P.B.1138.KDW, P.B.1139.KDW lub spoza obszaru planu.

### **§ 84. Teren elementarny P.B.1078.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 4;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.B.1136.KD.D i dróg wewnętrznych P.B.1138.KDW i P.B.1139.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

---

<sup>104)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 81 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### 6. <sup>105)</sup> **ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1136.KD.D, P.B.1138.KDW, P.B.1139.KDW.

### **§ 85. Teren elementarny P.B.1079.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) na działkach położonych przy ul. Szosa Polska, od strony drogi publicznej, nakaz kształtowania zabudowy w formie elementów ekranujących akustycznie przyległe tereny;
- 3) na działkach położonych przy ul. Szosa Polska, od strony drogi publicznej, nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 7) zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.MN,U: korytarz infrastruktury technicznej;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18;
- 3) szerokość terenu 1.MN,U zmienna od 9,9 m do 15,4 m;
- 4) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

---

<sup>105)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 82 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1136.KD.D i P.B.1137.KD.D oraz drogi wewnętrznej P.B.1138.KDW;
- 2) zakaz bezpośredniego dojazdu z ulicy Szosa Polska;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### 6. <sup>106)</sup> ustalenia inżynierskie

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1136.KD.D, P.B.1137.KD.D, P.B.1138.KDW, P.B.1079.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich w terenie 1.MN,U.

#### § 86. Teren elementarny P.B.1080.MN,U

##### 1. ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 8;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

##### 2. ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 35 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 2) na działkach położonych przy ul. Szosa Polska, ul. Ogrodnicza, od strony dróg publicznych, nakaz kształtowania zabudowy w formie elementów ekranujących akustycznie przyległe tereny.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się zabudowanie podcieni w parterach istniejących budynków jednorodzinnych szeregowych przy ulicy Sobótki;
- 4) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze, szeregowe;
- 5) lokalizacja zabudowy szeregowej jedynie wzdłuż ulicy Ogrodniczej i P.B.1137.KD.D;
- 6) lokalizacja zabudowy bliźniaczej wzdłuż ulicy P.B.1143.KDW i ulicy Szosa Polska;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 % w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 45% w zabudowie szeregowej;
- 9) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;

---

<sup>106)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 83 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 250 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 14 m dla zabudowy bliźniaczej, 6 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic dojazdowych P.B.1136.KD.D i P.B.1137.KD.D, drogi wewnętrznej P.B.1143.KDW i ulic Szosa Polska, Ogrodnicza, przebiegających poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1142.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>107)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1136.KD.D, P.B.1137.KD.D, P.B.1142.KDW, P.B.1143.KDW, P.B.1079.MN,U, P.B.1080.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 87. Teren elementarny P.B.1081.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 4;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące;
- 4) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;

---

<sup>107)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 84 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej P.B.1136.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1141.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>108)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1136.KD.D, P.B.1141.KDW, P.B.1081.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji deszczowej.

### **§ 88. Teren elementarny P.B.1082.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 30 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 2) na działkach położonych przy ul. Ogrodniczej, od strony drogi publicznej, nakaz kształtowania zabudowy w formie elementów ekranujących akustycznie przyległe tereny;
- 3) na działkach położonych przy ul. Ogrodniczej, od strony drogi publicznej, nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze, szeregowe;

---

<sup>108)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 85 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 % w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 50 % w zabudowie szeregowej;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 220 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m dla zabudowy wolnostojącej, 6 m dla zabudowy szeregowej, 14 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1152.KD.L, ulicy dojazdowej P.B.1136.KD.D oraz drogi wewnętrznej P.B.1140.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1141.KDW;
- 3) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. <sup>109)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1152.KD.L, P.B.1136.KD.D, P.B.1141.KDW, P.B.1075.MW/U, P.B.1082.MN,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 89. Teren elementarny P.B.1083.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowia, turystyka.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) wzdłuż granicy z terenem P.B.1074.MN,U nakaz wprowadzenia zieleni osłonowej wysokiej (szpaler z drzew zimozielonych), z minimalnym udziałem drzew zimozielonych 50 %.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;

---

<sup>109)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 86 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 4) forma budynków: wolnostojące;
- 5) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 6) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 15 stopni;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 700 m<sup>2</sup>;
- 8) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. W przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa od ulicy P.B.1152.KD.L i z ulicy Ogrodniczej, przebiegającej poza obszarem planu;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) hale sportowe, boiska: nie mniej niż 2 m.p. na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) korty tenisowe: nie mniej niż 2 m.p. na 1 kort,
  - c) małe obiekty sportu i rekreacji: nie mniej niż 2 m.p. na 10 korzystających jednocześnie,
  - d) myjnie samochodowe: nie mniej niż 2 m.p. na 1 stanowisko do mycia,
  - e) place składowe, hurtownie, magazyny: nie mniej niż 3 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni składowej.

#### **6. <sup>110)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1152.KD.L, P.B.1083.U lub spoza obszaru planu.

### **§ 90. Teren elementarny P.B.1084.KD.L**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 15 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu.

---

<sup>110)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 87 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

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

## **6. <sup>111)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 91. Teren elementarny P.B.1085.KD.L**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 13 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) na odcinku pomiędzy ciągiem pieszym P.B.1151.KP a ulica Kolonistów P.B.1087.KD.L dopuszcza się lokalizację wydzielonej ścieżki rowerowej.

## **6. <sup>112)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 92. Teren elementarny P.B.1086.KD.L**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 14,5 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

---

<sup>111)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 88 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>112)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 89 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) wydzielona ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy.

6. <sup>113)</sup> **ustalenia inżynierskie**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont studni awaryjnych.

**§ 93. Teren elementarny P.B.1087.KD.L**

**1. ustalenia funkcjonalne**

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

**2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 21 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) wydzielona ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy.

6. <sup>114)</sup> **ustalenia inżynierskie**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 94. Teren elementarny P.B.1088.KD.D**

**1. ustalenia funkcjonalne**

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

**2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;

---

<sup>113)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 90 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>114)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 91 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) szerokość ulicy zmienna: od 8 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne; dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. <sup>115)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 95. Teren elementarny P.B.1089.KD.D**

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

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

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

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

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

1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;

2) szerokość ulicy zmienna: od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki od strony zabudowy, dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. <sup>116)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 96. Teren elementarny P.B.1090.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nakaz wprowadzenia zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;

<sup>115)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 92 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>116)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 93 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) szerokość drogi zmienna: od 4 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przekrój: droga w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami;

2) droga w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. <sup>117)</sup> ustalenia inżynierskie**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej;

2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 97. Teren elementarny P.B.1091.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

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

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;

2) szerokość drogi: 6,5 m, zakończona placem do zawracania 10,5 m x 12 m;

3) teren o dostępie ogólnym.

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

1) przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami;

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. <sup>118)</sup> ustalenia inżynierskie**

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 98. Teren elementarny P.B.1092.KD.D**

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

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

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

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

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

1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

---

<sup>117)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 94 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>118)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 95 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulica z placem do zawracania.

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

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

#### **6. <sup>119)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 99. Teren elementarny P.B.1093.KD.D**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

#### **6. <sup>120)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 100. Teren elementarny P.B.1094.KD.D**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;

---

<sup>119)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 96 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>120)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 97 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy: 12 m, zakończona placem do zawracania.

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

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

#### **6. <sup>121)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 101. Teren elementarny P.B.1095.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę,
- 2) szerokość drogi: 4 m.

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

Przekrój: droga w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami.

#### **6. <sup>122)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 102. Teren elementarny P.B.1096.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;

---

<sup>121)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 98 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>122)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 99 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) szerokość drogi: 4 m.

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

Przekrój: droga w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.

#### **6. <sup>123)</sup> ustalenia inżynierskie**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

#### **§ 103. Teren elementarny P.B.1097.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

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

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;

2) szerokość drogi: 4 m.

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

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.

#### **6. <sup>124)</sup> ustalenia inżynierskie**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

#### **§ 104. Teren elementarny P.B.1098.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

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

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;

2) szerokość drogi zmienna: od 5,8 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

---

<sup>123)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 100 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>124)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 101 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.

### **6. <sup>125)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 105. Teren elementarny P.B.1099.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 4 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.

### **6. <sup>126)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 106. Teren elementarny P.B.1100.KD.D**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 6 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

---

<sup>125)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 102 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>126)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 103 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

6. <sup>127)</sup> **ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 107. Teren elementarny P.B.1101.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne**

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę,
- 2) szerokość drogi: 5 m, z placem do zawracania.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami.

6. <sup>128)</sup> **ustalenia inżynierskie**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

**§ 108. Teren elementarny P.B.1102.KPS**

**1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

**2. ustalenia ekologiczne**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni niskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod przepompownię ścieków sanitarnych.

---

<sup>127)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 104 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>128)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 105 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

Dojazd od ulicy Szosa Polska.

### **6. <sup>129)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepompowni ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kanalizacji sanitarnej, deszczowej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

## **§ 109. Teren elementarny P.B.1103.KD.D**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

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

### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 15 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

### **6. <sup>130)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 110. Teren elementarny P.B.1104.KD.D**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

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

### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: 12 m, z placem do zawracania 23 m x 32,5 m.

---

<sup>129)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 106 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>130)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 107 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

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

### **6. <sup>131)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 111. Teren elementarny P.B.1105.KD.D**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

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

### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 10 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

### **6. <sup>132)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 112. Teren elementarny P.B.1106.KD.D**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

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

### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

---

<sup>131)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 108 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>132)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 109 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy: 12 m, z placem do zawracania 20,5 m x 23,5 m.

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

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

#### **6. <sup>133)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 113. Teren elementarny P.B.1107.KD.D**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogi.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 8 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulica z placem do zawracania 22,5 m x 23 m.

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

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

#### **6. <sup>134)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 114. Teren elementarny P.B.1108.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna. Inwestycja celu publicznego.

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>;

---

<sup>133)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 110 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>134)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 111 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogi.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 6 m, z placem do zawracania 10 m x 15 m;
- 3) teren o dostępie ogólnym.

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

- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ulica w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) droga w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. <sup>135)</sup> ustalenia inżynierskie**

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 115. Teren elementarny P.B.1109.KP**

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

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość ciągu: 5 m.

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

Zakaz lokalizacji parkingów.

#### **6. <sup>136)</sup> ustalenia inżynierskie**

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 116. Teren elementarny P.B.1110.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni niskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 7 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalna wysokość obiektów: 3,5 m;
- 4) obiekt kryty dachem stromym;

---

<sup>135)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 112 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>136)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 113 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

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

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

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

Dojazd z ulicy P.B.1144.KD.D

#### **6. <sup>137)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn;
- 2) ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

### **§ 117. Teren elementarny P.B.1111.KP**

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

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod ciąg pieszy,
- 2) szerokość ciągu: 4,5 m.

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

Zakaz lokalizacji parkingów.

#### **6. <sup>138)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 118. Teren elementarny P.B.1112.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

---

<sup>137)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 114 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>138)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 115 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 5 m, plac do zawracania o promieniu 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren o dostępie ogólnym.

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

- 1) przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego;
- 2) zakaz lokalizacji parkingów.

#### **6. <sup>139)</sup> ustalenia inżynierskie**

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 119. Teren elementarny P.B.1113.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

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

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 7,5 m, z placem do zawracania 8 m x 20 m.

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

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

#### **6. <sup>140)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 120. Teren elementarny P.B.1114.KD.D**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;

---

<sup>139)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 116 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>140)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 117 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) szerokość ulicy zmienna: od 15 m do 31 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne, dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;

2) ulica w strefie ruchu uspokozonego.

#### **6. <sup>141)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 121. Teren elementarny P.B.1115.KD.D**

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

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

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

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

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

1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;

2) szerokość ulicy zmienna: od 15 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne, dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;

2) ulica w strefie ruchu uspokozonego.

#### **6. <sup>142)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 122. Teren elementarny P.B.1116.KD.D**

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

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

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

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

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;

<sup>141)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 118 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>142)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 119 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) szerokość ulicy zmienna: od 5 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, realizacja ulicy w formie ciągu pieszo jezdneho, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. <sup>143)</sup> ustalenia inżynieryjne**

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont studni awaryjnej.

### **§ 123. Teren elementarny P.B.1117.KD.D**

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

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

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

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

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

1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

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

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;

2) szerokość ulicy zmienna: od 8 m do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, realizacja ulicy w formie ciągu pieszo jezdneho, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. <sup>144)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 124. Teren elementarny P.B.1118.KD.D**

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

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

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

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

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

1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

---

<sup>143)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 120 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>144)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 121 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 15 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

#### **6. <sup>145)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 125. Teren elementarny P.B.1119.KD.D**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 15 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

#### **6. <sup>146)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 126. Teren elementarny P.B.1120.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

---

<sup>145)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 122 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>146)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 123 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 4 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

#### **6. <sup>147)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 127. Teren elementarny P.B.1121.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 6 m do 3,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

#### **6. <sup>148)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 128. Teren elementarny P.B.1122.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 4 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

#### **6. <sup>149)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych nn;

---

<sup>147)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 124 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>148)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 125 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>149)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 126 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 129. Teren elementarny P.B.1123.KD.D**

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

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

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

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

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

1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

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

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;

2) szerokość ulicy zmienna: od 9,6 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) ulica z placem do zawracania 12,5 m x 14 m.

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

1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, realizacja ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. <sup>150)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

### **§ 130. Teren elementarny P.B.1124.KD.D**

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

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

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

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

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

1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

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

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;

2) szerokość ulicy 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, realizacja ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

---

<sup>150)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 127 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



#### 6. <sup>151)</sup> **ustalenia inżynieryjne**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

#### **§ 131. Teren elementarny P.B.1125.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość terenu drogi w granicach planu zmienna: od 0 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren o dostępie ogólnym.

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

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, realizacja ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
- 2) droga w strefie ruchu uspokojonego.

#### 6. <sup>152)</sup> **ustalenia inżynieryjne**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

#### **§ 132. Teren elementarny P.B.1126.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 3 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdni.

#### 6. <sup>153)</sup> **ustalenia inżynieryjne**

---

<sup>151)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 128 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>152)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 129 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

**§ 133. Teren elementarny P.B.1127.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne**

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

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 10 m, z placem do zawracania 15 m x 15 m.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

**6. <sup>154)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

**§ 134. Teren elementarny P.B.1128.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne**

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

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 12 m, z placem do zawracania 20 m x 32 m.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

**6. <sup>155)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

---

<sup>153)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 130 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>154)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 131 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>155)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 132 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

## **§ 135. Teren elementarny P.B.1129.KD.D**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

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

### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy: 10 m, z placem do zawracania 14 m x 17 m.

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

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

### **6. <sup>156)</sup> ustalenia inżynierskie**

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

## **§ 136. Teren elementarny P.B.1130.KD.D**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

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

### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy: 10 m, z placem do zawracania 15 m x 15 m.

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

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

### **6. <sup>157)</sup> ustalenia inżynierskie**

---

<sup>156)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 133 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>157)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 134 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) ustala się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznych nn.

#### **§ 137. Teren elementarny P.B.1131.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: od 4 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

##### **6. <sup>158)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

#### **§ 138. Teren elementarny P.B.1132.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

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

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 9 m, 2 place do zawracania o promieniu 15 m.

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

- 1) przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami.

##### **6. <sup>159)</sup> ustalenia inżynierskie**

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

#### **§ 139. Teren elementarny P.B.1133.MN,U**

---

<sup>158)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 135 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>159)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 136 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 6.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 30 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 2) na działkach położonych przy ul. Ogrodniczej, od strony drogi publicznej, nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze, szeregowe;
- 4) maksymalna długość zespołu zabudowy szeregowej 90 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 % w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 50 % w zabudowie szeregowej;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania.

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

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m dla zabudowy wolnostojącej, 6 m dla zabudowy szeregowej, 14 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.B.1087.KD.L i P.B.1152.KD.L, oraz drogi wewnętrznej P.B.1132.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

### **6. <sup>160)</sup> ustalenia inżynierskie**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1087.KD.L, P.B.1152.KD.L, P.B.1132.KDW, P.B.1082.MN,U lub spoza obszaru planu.

### **§ 140. Teren elementarny P.B.1134.MW,U**

---

<sup>160)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 137 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

## **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 7;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4.

## **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) forma budynków: wolnostojące, jedno- i dwu-klatkowe;
- 4) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków mieszkalnych;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 8) realizacja wejść do lokali usługowych z poziomu chodnika;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 11) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. W przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa.

## **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 750 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.

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

- 1) obsługa z ulicy lokalnej P.B.1087.KD.L, ulicy dojazdowej P.B.1130.KD.D oraz drogi wewnętrznej P.B.1131.KDW;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb 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,
  - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

## **6. <sup>161)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1087.KD.L, P.B.1130.KD.D, P.B.1131.KDW, P.B.1134.MW,U;

---

<sup>161)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 138 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych nn;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

#### **§ 141. Teren elementarny P.B.1135.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

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

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi : 8 m, z placem do zawracania 12 m x 20 m.

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

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego,

##### **6. <sup>162)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

#### **§ 142. Teren elementarny P.B.1136.KD.D**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 10 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

##### **6. <sup>163)</sup> ustalenia inżynierskie**

---

<sup>162)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 139 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej nn, kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację studni awaryjnej.

**§ 143. Teren elementarny P.B.1137.KD.D**

**1. ustalenia funkcjonalne**

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

**2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną,
- 2) szerokość ulicy: 12 m, z placem do zawracania 22 m x 23 m.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

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

**6. <sup>164)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 144. Teren elementarny P.B.1138.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne**

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

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 10 m, z placem do zawracania 17,5 m x 18,5 m.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

**6. <sup>165)</sup> ustalenia inżynierskie**

---

<sup>163)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 140 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>164)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 141 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

#### **§ 145. Teren elementarny P.B.1139.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

##### **4. <sup>166)</sup> ustalenia zasad parcelacji**

Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę.

##### **5. <sup>167)</sup> ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m.

##### **6. <sup>168)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

#### **§ 146. Teren elementarny P.B.1140.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni niskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalna wysokość obiektów: 3,5 m;
- 4) obiekt kryty dachem stromym;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 6) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

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

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

---

<sup>165)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 142 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>166)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 143 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>167)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 143 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>168)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 143 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

Dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1138.KDW.

#### **6. <sup>169)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

#### **§ 147. Teren elementarny P.B.1141.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 5 m.

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

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

#### **6. <sup>170)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

#### **§ 148. Teren elementarny P.B.1142.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

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

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi zmienna: 4 m, z placem do zawracania 11,5 m x 12 m.

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

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

#### **6. <sup>171)</sup> ustalenia inżynieryjne**

---

<sup>169)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 144 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>170)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 145 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>171)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 146 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

#### **§ 149. Teren elementarny P.B.1143.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

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

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 6,5 m, z placem do zawracania. 14 m x 21,5 m.

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

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

##### **6. <sup>172)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

#### **§ 150. Teren elementarny P.B.1144.KD.D**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulica z placem do zawracania 12,5 m x 13 m.

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

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

##### **6. <sup>173)</sup> ustalenia inżynierskie**

---

<sup>172)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 147 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) ustala się likwidację stacji transformatorowej SN/nn;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 4) ustala się realizację przepustu.

#### **§ 151. Teren elementarny P.B.1145.KD.D**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy zmienna: od 14,5 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

##### **6. <sup>174)</sup> ustalenia inżynieryjne**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn.

#### **§ 152. Teren elementarny P.B.1146.KD.**

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;

---

<sup>173)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 148 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>174)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 149 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) szerokość ulicy zmienna: od 6,5 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne; dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

#### **6. <sup>175)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 153. Teren elementarny P.B.1147.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

#### **4. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;

2) szerokość drogi zmienna: 5 m, plac do zawracania 16 m x 17 m.

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

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdni.

#### **6. <sup>176)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

### **§ 154. Teren elementarny P.B.1148.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

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

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;

2) szerokość drogi: 5m.

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

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdni.

#### **6. <sup>177)</sup> ustalenia inżynieryjne**

---

<sup>175)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 150 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>176)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 151 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>177)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 152 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

**§ 155. Teren elementarny P.B.1149.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne**

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 5 m, plac do zawracania 14,5 m x 17,5 m.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

**6. <sup>178)</sup> ustalenia inżynierskie**

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

**§ 156. Teren elementarny P.B.1150.KDW**

**1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. ustalenia ekologiczne**

Nakaz wprowadzania zieleni.

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

Maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 2,0 m<sup>2</sup>.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę;
- 2) szerokość drogi: 5 m, plac do zawracania 13,5 m x 13,5 m.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

**6. <sup>179)</sup> ustalenia inżynierskie**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

**§ 157. Teren elementarny P.B.1151.KP**

**1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

---

<sup>178)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 153 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>179)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 154 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

## **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) w przypadku wydzielenia terenu na ścieżkę rowerową, nakaz wprowadzenia pasa zieleni o szerokości minimum 1 m, rozdzielającego ciąg pieszy i rowerowy;
- 2) nawierzchnia ciągu pieszego utwardzona przepuszczalna;
- 3) dla pasa terenu na ścieżkę rowerową dopuszcza się nawierzchnię utwardzoną nieprzepuszczalną.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) zakaz zagospodarowania tymczasowego;
- 3) dopuszcza się wyposażenie ciągu w elementy małej architektury.

## **4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: 6,5 m.

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

- 1) dopuszcza się wydzielenie pasa terenu na ścieżkę rowerową;
- 2) zakaz lokalizacji parkingów.

## **6. <sup>180)</sup> ustalenia inżynierskie**

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

## **§ 158. Teren elementarny P.B.1152.KD.L**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

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

### **2. ustalenia ekologiczne**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolnostojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość pasa terenu ulicy w granicach planu zmienna: od 0 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 2) wydzielona ścieżka rowerowa;
- 3) w granicach planu: pas zieleni, chodnik i ścieżka rowerowa.

### **6. <sup>181)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

---

<sup>180)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 155 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>181)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 156 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

## **§ 159. Teren elementarny P.B.1153.E**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) nakaz wprowadzenie zieleni niskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalna wysokość obiektów: 3,5 m;
- 4) obiekt kryty dachem stromym;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

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

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

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

Dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1090.KDW.

### **6. <sup>182)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

## **§ 160. Teren elementarny P.B.1154.E**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) teren objęty ESZM,
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 3) nakaz wprowadzenie zieleni niskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 7 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalna wysokość obiektów: 3,5 m;
- 4) obiekt kryty dachem stromym;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;

---

<sup>182)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 157 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

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

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

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

Dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1098.KDW.

#### **6. <sup>183)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

### **§ 161. Teren elementarny P.B.1155.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) nakaz wprowadzenie zieleni niskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 7 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalna wysokość obiektów: 3,5 m;
- 4) obiekt kryty dachem stromym;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

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

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

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

Dojazd z ulicy P.B.1103.KD.D.

#### **6. <sup>184)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

### **§ 162. Teren elementarny P.B.1156.E**

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

---

<sup>183)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 158 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>184)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 159 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 2) nakaz wprowadzenie zieleni niskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 27 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalna wysokość obiektów: 3,5 m;
- 4) obiekt kryty dachem stromym;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

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

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

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

Dojazd z ulicy P.B.1115.KD.D.

#### **6. <sup>185)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

### **§ 163. Teren elementarny P.B.1157.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 2) nakaz wprowadzenie zieleni niskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 27 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalna wysokość obiektów: 3,5 m;
- 4) obiekt kryty dachem stromym;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

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

---

<sup>185)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 160 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

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

Dojazd z ulic: P.B.1086.KD.L i z ulicy Ogrodniczej.

#### **6. <sup>186)</sup> ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

### **§ 164. Teren elementarny P.B.1158.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) nakaz wprowadzenie zieleni niskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 27 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalna wysokość obiektów: 3,5 m;
- 4) obiekt kryty dachem stromym;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

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

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

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

Dojazd z ulic: P.B.1085.KD.L i P.B.1105.KD.D.

#### **6. <sup>187)</sup> ustalenia inżynierskie**

**Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.**

### **§ 165. Teren elementarny P.B.1159.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 2) nakaz wprowadzenie zieleni niskiej.

---

<sup>186)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 161 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>187)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 162 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 7 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalna wysokość obiektów: 3,5 m;
- 4) obiekt kryty dachem stromym;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

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

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

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

Dojazd z ulicy P.B.1124.KD.D.

### **6. <sup>188)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

## **§ 166. Teren elementarny P.B.1160.ZP**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

### **2. ustalenia ekologiczne**

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75 % powierzchni działki.

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

- 1) forma użytkowania: plac zabaw, skwer;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wyłącznie w formie zieleni urządzonej;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

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

Dostęp działek do ulicy P.B.1119.KD.D.

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

Obsługa z drogi wewnętrznej P.B.1122.KDW i ulicy P.B.1119.KD.D.

### **6. <sup>189)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.B.1119.KD.D, P.B.1122.KDW.

## **§ 167. Teren elementarny P.B.1161.E**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

---

<sup>188)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 163 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>189)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 164 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

## **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) nakaz wprowadzenie zieleni niskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 7 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalna wysokość obiektów: 3,5 m;
- 4) obiekt kryty dachem stromym;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

## **4. ustalenia zasad parcelacji**

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

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

Dojazd z ulicy P.B.1087.KD.L.

## **6. <sup>190)</sup> ustalenia inżynieryjne**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

## **§ 168. Teren elementarny P.B.1162.ZP**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

### **2. ustalenia ekologiczne**

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80 % powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) forma użytkowania: skwer, plac zabaw, zieleni osiedlowa, ścieżka zdrowia;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury, pomników;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wyłącznie w formie zieleni urządzonej;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

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

- 1) zakaz parcelacji gruntu;
- 2) teren o dostępie ogólnym.

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

---

<sup>190)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 165 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Dojazd od drogi P.B.1147.KDW.

6. <sup>191)</sup> **ustalenia inżynieryjne**

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.B.1147.KDW.

**§ 169. Teren elementarny P.B.1163.ZP**

**1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: zielen urządzona.

**2. ustalenia ekologiczne**

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80 % powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) forma użytkowania: skwer, plac zabaw, zielen osiedlowa, ścieżka zdrowia;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury; pomników;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wyłącznie w formie zieleni urządzonej;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

- 1) zakaz parcelacji gruntu;
- 2) teren o dostępie ogólnym.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Dojazd z dróg P.B.1149.KDW i P.B.1150.KDW.

6. <sup>192)</sup> **ustalenia inżynieryjne**

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.B.1150.KDW.

**Rozdział 4.  
Ustalenia końcowe**

**§ 170.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc przepisy planów:

- 1) Uchwała Nr XLIII/541/98 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 23 lutego 1998 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Północ (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 14 kwietnia 1998 r. nr 8, poz. 56),
- 2) Uchwała Nr XVI/499/99 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 22 listopada 1999 r., w sprawie zmiany P.41 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 23 grudnia 1999 r. nr 51, poz. 755),
- 3) Uchwała Nr XVI/500/99 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 22 listopada 1999 r., w sprawie zmiany P.42 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 23 grudnia 1999 r. nr 51, poz. 756),

<sup>191)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 166 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>192)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 167 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4) Uchwała Nr XVI/501/99 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 22 listopada 1999 r., w sprawie zmiany P.43 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 23 grudnia 1999 r. nr 51, poz. 757).

**§ 171.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 30 % dla terenów: P.B.1001.MN,U, P.B.1002.MN, P.B.1003.MN,U, P.B.1004.MN,U, P.B.1005.U, P.B.1007.MN,U, P.B.1008.U, P.B.1009.MN,U, P.B.1010.U,M, P.B.1011.MN,U, P.B.1012.U, P.B.1013.U, P.B.1015.MN,U, P.B.1016.MN,U, P.B.1017.MN, P.B.1018.MN,U, P.B.1019.MN,U, P.B.1020.MN,U, P.B.1021.U,M, P.B.1023.MW,U, P.B.1024.MN,U, P.B.1025.U,M, P.B.1026.MN,U, P.B.1027.U,M/WS, P.B.1028.MW,U, P.B.1030.MN,U, P.B.1031.TSB, P.B.1032.US, P.B.1033.U, P.B.1034.ZP,US, P.B.1035.KS, P.B.1036.MN,U, P.B.1037.KS, P.B.1038.MN,U, P.B.1039.MN,U, P.B.1040.UD,M, P.B.1041.MW,U, P.B.1042.MN,U, P.B.1044.MN,U, P.B.1045.MN,U, P.B.1046.MN,U, P.B.1047.MN,U, P.B.1048.U, P.B.1049.US,U, P.B.1050.ZP, P.B.1051.MN,U, P.B.1052.MN,U, P.B.1053.MN,U, P.B.1055.MN,U, P.B.1056.MN,U, P.B.1057.U,M, P.B.1058.MW, P.B.1059.MN,U, P.B.1060.MN,U, P.B.1061.MN,U, P.B.1062.MN,U, P.B.1063.MN,U, P.B.1064.MN,U, P.B.1065.MN,U, P.B.1066.MN,U, P.B.1067.U,M, P.B.1068.U,M, P.B.1069.MN,U, P.B.1070.MW,U, P.B.1072.MN,U, P.B.1074.MN,U, P.B.1075.MW/U, P.B.1076.MN,U, P.B.1077.MN,U, P.B.1078.MN,U, P.B.1079.MN,U, P.B.1080.MN,U, P.B.1081.MN,U, P.B.1082.MN,U, P.B.1083.U, P.B.1113.KDW, P.B.1125.KDW, P.B.1127.KDW, P.B.1128.KDW, P.B.1131.KDW, P.B.1132.KDW, P.B.1133.MN,U, P.B.1134.MW,U, P.B.1135.KDW, P.B.1138.KDW, P.B.1139.KDW, P.B.1141.KDW, P.B.1142.KDW, P.B.1143.KDW;

2) 0 % dla gruntów komunalnych na w/w terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

**§ 172.** Grunty rolne posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne:

1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU.pa.0602/Z-81101/89 z dnia 10 sierpnia 1989 roku;

2) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU.og.0602/Z-81101/93 z dnia 2 sierpnia 1993 roku.

**§ 173.** W granicach planu, na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczają się w drodze niniejszej uchwały łącznie 0.090 ha gruntów rolnych w tym: 0.072 ha klasy R III b, 0.018 ha klasy B-R III b.

**§ 174.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

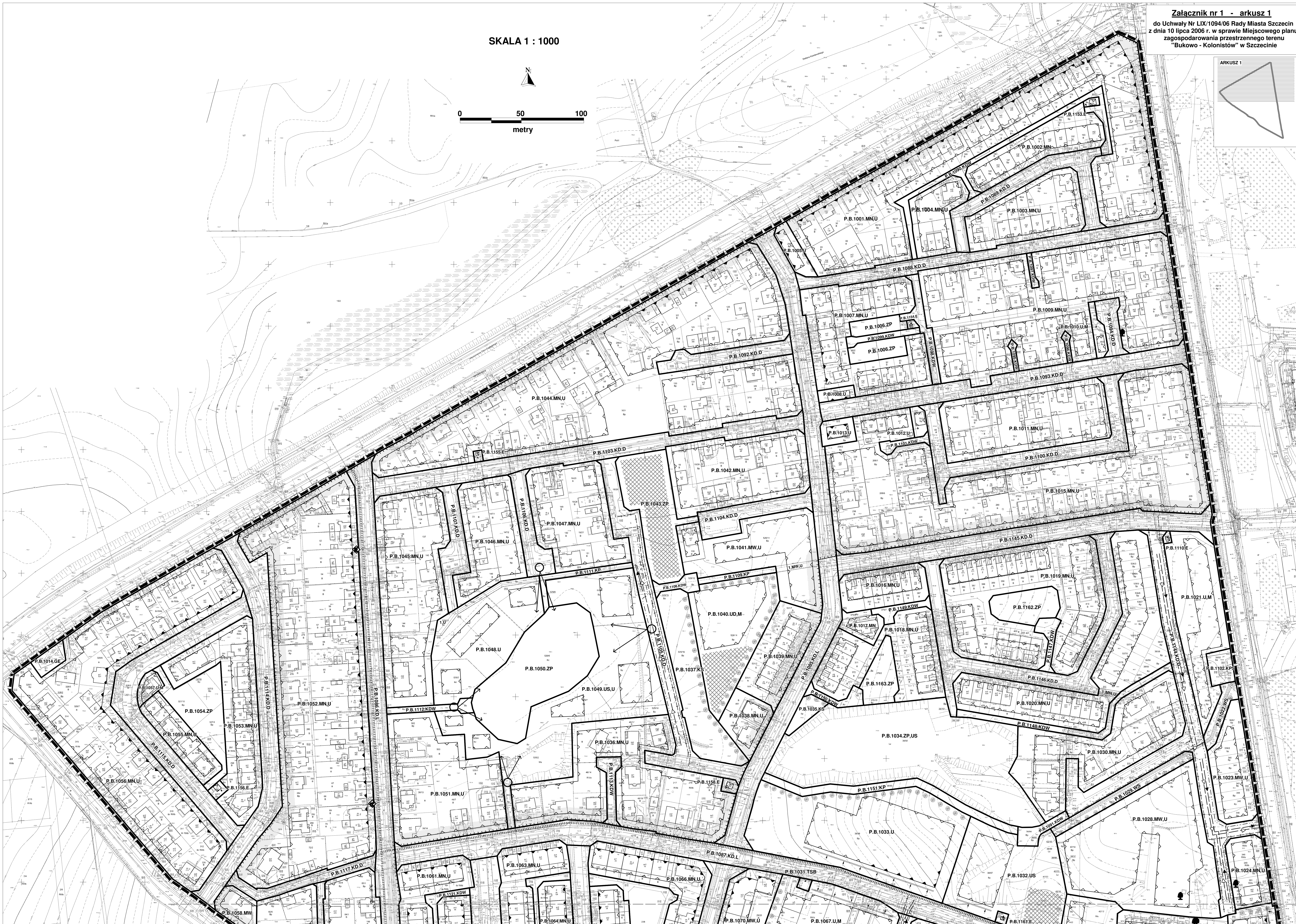
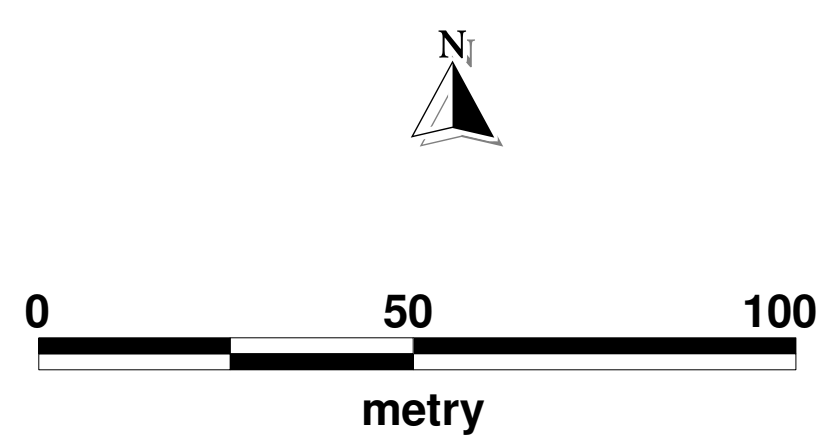
**§ 175.** Uchwała wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.



**Załącznik nr 1 - arkusz 1**  
do Uchwały Nr LIX/1094/06 Rady Miasta Szczecin  
z dnia 10 lipca 2006 r. w sprawie Miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenu  
"Bukowo - Kolonistów" w Szczecinie

ARKUSZ 1

SKALA 1 : 1000



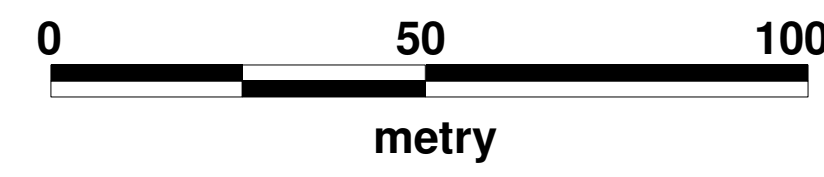


**Załącznik nr 1 - arkusz 2**  
do Uchwały Nr LIX/1094/06 Rady Miasta Szczecin  
z dnia 10 lipca 2006 r. w sprawie Miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenu  
"Bukowo - Kolonistów" w Szczecinie

ARKUSZ 2



1 : 1000

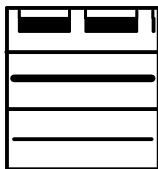




### Załącznik nr 1 - arkusz 3

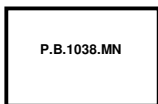
do Uchwały Nr LIX/1094/06 Rady Miasta Szczecin  
z dnia 10 lipca 2006 r. w sprawie Miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenu  
"Bukowo - Kolonistów" w Szczecinie

## LEGENDA:



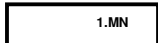
GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM  
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
I RÓŻNYCH ZASADACH UŻYTKOWANIA (TERENY ELEMENTARNE)  
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA ( WYDZIELENIA WEWNĘTRZNE )

### OZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH



P - SYMBOL DZIELNICY PÓLNOĆ  
B - SYMBOL OSIEDLA BUKOWO  
1 - NUMER PLANU W OSIEDLU  
001...-163 - NUMERY TERENÓW ELEMENTARNYCH W PLANIE  
MW,MN,U,ZP..... - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

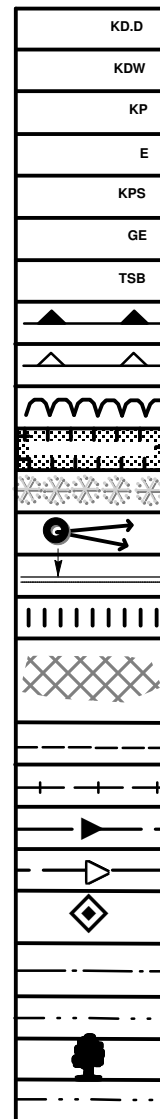
### OZNACZENIA WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH



1 - NUMER WYDZIELENIA W TERENIE ELEMENTARNYM  
MN..... - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

### SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW,U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG WBUDOWANYCH W BUDYNKI MIESZKALNE
MW/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI WBUDOWANYMI W BUDYNKI MIESZKALNE
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZAKAZEM LOKALIZACJI USŁUG
MN,U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG WBUDOWANYCH W BUDYNKI MIESZKALNE
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U,M	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALU MIESZKALNEGO
UD,M	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - PRZEDSZKOLE Z DOPUSZCZENIEM LOKALU MIESZKALNEGO
US	TEREN SPORTU, REKREACJI
US,U	TEREN SPORTU I REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZP,US	TEREN ZIELENI Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI NAZIEMNYCH URZĄDZEŃ SPORTOWYCH
U,M,WS	TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM LOKALU MIESZKALNEGO, TEREN WODY POWIERZCHNIOWEJ ŚRÓDLĄDOWEJ
WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KS	TEREN PARKINGU DLA SAMOCHODÓW
KD.L	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA LOKALNA



KD.D TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA  
KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ  
KP TEREN CIĄGU PIESZEGO  
E TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ  
KPS TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW SANITARNYCH  
GE TEREN STACJI REDUKCYJNEJ GAZU  
TSB TEREN STACJI BAZOWEJ TELEFONII KOMÓRKOWEJ  
LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA  
LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA  
ZIELEŃ IZOLACYJNA  
GRANICA EKOLOGICZNEGO SYSTEMU ZIELENI MIEJSKIEJ  
NASADZENIA DRZEW  
NIEZAKŁÓCONY WIDOK  
HARMONIJNA PIERZEJA  
ŚCIEŻKA ROWEROWA  
TEREN POD BUDOWNICTWO OCHRONNE W PRZYPADKU  
WPROWADZENIA STANU ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA  
PAŃSTWA LUB WOJNY  
SIEĆ WODOCIĄGOWA  
SIEĆ GAZOWA  
KANALIZACJA SANITARNA  
KANALIZACJA DESZCZOWA  
ISTNIEJĄCA STUDNIA AWARYJNA  
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN  
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA nn  
ISTNIEJĄCE DRZEWIA O CECHACH POMNIKOWYCH  
ZALECANY SCHEMAT PODZIAŁU GRUNTU