

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 ulicy 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) P.B.1077.MN,U | o powierzchni 0,68 ha; |
| 78) P.B.1078.MN,U | o powierzchni 0,77 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; |
| 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)	P.B.1139.KDW	o powierzchni 0,09 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;
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 m², 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. Wrys 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,
GE	teren stacji redukcyjnej gazu,
TSB	teren stacji bazowej telefonii komórkowej.

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) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

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

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 – nieruchomości 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 m²;

- 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)studnia awaryjna - studnia publiczna lub zakładowa albo 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,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 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, zielen 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 obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 23)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.

§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) na terenach MW, MW/U, MW,U, MN, MN,U, UD,M, ZP zakaz lokalizacji: parkingów dla samochodów ciężarowych, autobusów, stacji telefonii i stacji radiowych oraz wolnostojących masztów antenowych;

- 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) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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) cięć sanitarnych;
- 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 zwykłe), 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,
 - 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 jednorodzinnego. 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) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się lokalizację terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności w oparciu o obowiązujące przepisy.

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 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.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej

- 1) linie rozgraniczające dróg i ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej rozdzielczej o średnicy 100 mm – 200 mm zasilanej z istniejących głównych sieci wodociągowych o średnicach 100 mm – 225 mm w ulicach: Szosa Polska, Ogrodnicza, Zagórskiego oraz projektowanej magistrali wodociągowej o średnicy 400 mm Warszewo – Mścięcino w ulicy Zagórskiego;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej o średnicy 0,20 m – 0,30 m i głównych istniejących sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,20 m – 0,315 m w ulicach: Ogrodniczej, Kolonistów, Zagórskiego i istniejącego kolektora sanitarnego w ulicy Szosa Polska o średnicy 0,30 m – 0,40 m;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,30 m i głównych istniejących sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 0,30 m – 0,45 m w ulicach: Ogrodniczej, Kolonistów, Średniej, Zagórskiego oraz istniejącego kolektora wód deszczowych o średnicy 0,40 m – 0,50 m w ulicy Szosa Polska i cieką Grzęziniec. Odprowadzenie wód deszczowych z dróg i parkingów do istniejącej i projektowanej kanalizacji zaopatrzyć w niezbędne urządzenia oczyszczające;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieć gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 100 mm – 250 mm, zasilanej z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej II-go stopnia przy ulicy Zagórskiego. Do stacji redukcyjno-pomiarowej doprowadzony jest gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 300 mm w ulicy Zagórskiego;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opalowym, oraz innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;
- 8) dopuszcza się instalowanie kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych 15 kV poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 10) obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną m. Szczecina;
- 11) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
- 12) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;

- 13) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawianie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 14) nowe i modernizowane sieci inżynierskie prowadzi się jako podziemne. Ustalenie to nie dotyczy napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV;
- 15) zakaz lokalizacji nowych naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz wolnostojących masztów antenowych poza terenem P.B.1031.TSB.

Rozdział 3 **Ustalenia dla 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 12m,
 - 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 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
- c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
- 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1088.KD.D, P.B.1089.KD.D, P.B.1090.KDW, ul. Zagórskiego i Szosa Polska,
- 2) pozostawia się kanalizację deszczową o średnicy 0,2-0,3 m z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 8. Teren elementarny P.B.1002.MN

- 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, szeregowe,
 - 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi,
 - 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 m²,
 - 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1089.KD.D, P.B.1090.KDW.

§ 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,

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 powiększenia ich kubatury.

4. ustalenia zasad parcelacji

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 200 m²,

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 m² powierzchni użytkowej,

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

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1088.KD.D, P.B.1089.KD.D,

2) pozostawia się kanalizację deszczową o średnicy 0,2 m-0,25 m z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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.

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 12m,

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 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1088.KD.D, P.B.1089.KD.D, P.B.1090.KDW.

§ 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,
- 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 m².

4. ustalenia zasad parcelacji
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 320 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1085.KD.L, P.B.1088.KD.D, Zagórskiego.

§ 12. Teren elementarny P.B.1006.ZP

1. ustalenia funkcjonalne
- Przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej.
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, zieleni osiedlowa,
 - 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
- 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
 - 1) zakaz realizacji sieci inżynierskich,
 - 2) pozostawia się istniejącą sieć telekomunikacyjną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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 m², dla zabudowy bliźniaczej 300 m², dla zabudowy wolnostojącej 600 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 9 m dla zabudowy szeregowej, 12 m dla zabudowy bliźniaczej, 20 m dla zabudowy wolnostojącej.
 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1085.KD.L, P.B.1088.KD.D, P.B.1093.KD.D, P.B.1098.KDW i P.B.1099.KDW.

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

1. ustalenia funkcjonalne
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa,
 - 2) 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) zakaz lokalizacji stacji telefonii i stacji radiowych oraz wolnostojących masztów antenowych.
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.

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 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1085.KD.L, P.B.1093.KD.D, istniejące przyłącze wody i napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV do przebudowy.

§ 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, Szosa 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 m², dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m dla zabudowy wolnostojącej, 12 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: 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, Szosa Polska.

§ 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:
 - 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 m² powierzchni użytkowej.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1093.KD.D, P.B.1094.KD.D.

§ 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 m²,
 - 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,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1093.KD.D, P.B.1100.KD.D.

§ 18. Teren elementarny P.B.1012.U

1. ustalenia funkcjonalne
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa,
 - 2) 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) zakaz lokalizacji stacji telefonii i stacji radiowych oraz wolnostojących masztów antenowych.
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 9m,
 - 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,
 - b) usługi – nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1093.KD.D, P.B.1100.KD.D, P.B.1101.KDW.

§ 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 9m,
- 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 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1085.KD.L, P.B.1093.KD.D.

§ 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 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 stację redukcyjną gazu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Dojazd z ulicy Ostoi - Zagórskiego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicy Zagórskiego,

2) istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa gazu drugiego stopnia do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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 9m,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,

3) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,

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 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1085.KD.L, P.B.1093.KD.D, P.B.1100.KD.D, P.B.1145.KD.D, P.B.1101.KDW, Szosa Polska,
 - 2) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 0,25 m do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
 - 3) istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicy 0,30 m do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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 12m,
 - 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 m², dla zabudowy bliźniaczej 400 m², dla zabudowy szeregowej 240 m²,

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 m² powierzchni użytkowej,

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

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: 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 12m,

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) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji

1) minimalna wielkość działki budowlanej: 560 m²,

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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: 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.
4. ustalenia zasad parcelacji
 - 1) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej 600 m², dla zabudowy bliźniaczej 400m², dla zabudowy szeregowej 240 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: 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.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej 600 m², dla zabudowy bliźniaczej 400m², dla zabudowy szeregowej 240 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1145.KD.D, P.B.1146.KD.D, P.B.1147.KDW.

§ 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 12m,
- 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) 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 m², dla zabudowy bliźniaczej 400m², dla zabudowy szeregowej 240 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1144.KD.D P.B.1145.KD.D, P.B.1146.KD.D, P.B.1148.KDW,
- 2) w korytarzu infrastruktury technicznej 1.MN,U projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,30 m.

§ 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 12m,

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
 - 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 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej
 - b) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1144.KD.D, P.B.1145.KD.D, Szosa Polska.

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

1. ustalenia funkcjonalne
- Przeznaczenie terenu: ciek wodny z pasem technicznym od strony północnej dla obsługi ciek.
2. ustalenia ekologiczne
 - 1) zakaz działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych oraz zanieczyszczenia i zabudowy istniejącego ciek,
 - 2) zachowanie istniejącej rzeźby terenu,
 - 3) zakaz naruszania obiektów przyrody nieożywionej,
 - 4) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - 5) zakaz kanalizacji ciek,
 - 6) po stronie wschodniej ciek 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.
 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 Szosy Polskiej.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
 - 1) w pasie technicznym dla obsługi ciek dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci inżynierskich,
 - 2) wody opadowe odprowadzane do ciek należy podczyścić w separatorze.

§ 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 m²,
 - 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,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1144.KD.D, Szosa Polska.

§ 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 12m,

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 m², dla zabudowy szeregowej 215 m²,

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°.

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 m² powierzchni użytkowej,

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

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1144.KD.D, Szosa Polska.

§ 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 12m,

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 m²,
- 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 m²,
- 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.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 m² 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1087.KD.L, P.B.1144.KD.D, Szosa Polska.

§ 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: szeregowe,
- 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.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 230 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 6m,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.B.1087.KD.L.

§ 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 9m,
- 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.

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 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.B.1087.KD.L.

§ 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 poziomu chodnika,
- 8) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,
- 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: 1200 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.B.1144.KD.D,
- 2) istniejący rów melioracyjny do skanalizowania z włączeniem do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy P.B.1144.KD.D lub istniejącego cieku P.B.1029.WS.

§ 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.D,
- 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

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu dla zbiornika wody i cieku,
- 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Wody opadowe odprowadzane do cieku należy podczyścić w separatorze.

§ 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 12m,
- 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 m²,

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,

b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,

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

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1144.KD.D, P.B.1148.KDW.

§ 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicy P.B.1087.KD.L,

2) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,

3) teren w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczony na rysunku planu.

§ 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,
 - 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 9m,
 - 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: 500m²,
 - 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 m² 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.B.1087.KD.L, P.B.1091.KDW i ciągu pieszym P.B.1151.KP,
 - 2) zakaz realizacji sieci inżynierskich na terenie rezerwowanym pod budownictwo ochronne.

§ 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 m²: pozostała zabudowa w formie budynków wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy: 500 m² 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1085.KD.L, P.B.1087.KD.L i ciągu pieszym P.B.1151.KP,
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczona na rysunku planu do zachowania.

§ 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 m²,
- 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,
- 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 m² 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1085.KD.L, P.B.1146.KD.D, P.B.1150.KDW i ciągu pieszym 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 szpaleru 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.B.1085.KD.L,
 - 2) wody opadowe przed odprowadzeniem do projektowanej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w separatorze.

§ 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 m², dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1085.KD.L, P.B.1087.KD.L, P.B.1105.KD.D, P.B.1113.KDW,
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczona na rysunku planu.

§ 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 m² 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1105.KD.D, P.B.1108.KDW,
- 2) wody opadowe przed odprowadzeniem do projektowanej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w separatorze,
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczona na rysunku planu do zachowania.

§ 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,
 - 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 12m,
 - 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 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.B.1085.KD.L,
 - 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczona na rysunku planu.

§ 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.
 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: szeregowe,
 - 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 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy 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,
 - 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.B.1108.KDW i ciągu pieszym P.B.1109.KP,
 - 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczona na rysunku planu,
 - 3) zakaz realizacji sieci inżynierskich na terenie rezerwowanym pod budownictwo ochronne.

§ 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,
 - 8) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
 - 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,
 - 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 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1085.KD.L, P.B.1104.KD.D, P.B.1108.KDW i ciągu pieszym P.B.1109.KP.

§ 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.

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 m², dla zabudowy bliźniaczej 430 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1085.KD.L, P.B.1103.KD.D, P.B.1104.KD.D.

§ 49. Teren elementarny P.B.1043.ZP

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zieleni 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,
 - 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej, elektroenergetycznej z wyłączeniem terenu rezerwowanego pod budownictwo ochronne,
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania,
- 3) istniejące sieci wodociągowa i elektroenergetyczna 0,4 kV do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
- 4) zakaz realizacji sieci inżynierskich na terenie rezerwowanym pod budownictwo ochronne.

§ 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 m², dla zabudowy bliźniaczej 400 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1085.KD.L, P.B.1086.KD.L, P.B.1092.KD.D, P.B.1103.KD.D, Zagórskiego,
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczona na rysunku planu do zachowania.

§ 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 m², dla zabudowy bliźniaczej 400 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie cieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1086.KD.L, P.B.1103.KD.D, P.B.1107.KD.D,
 - 2) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 0,20 m do zachowania,
 - 3) istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicy 0,20 m do zachowania.

§ 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 m²,

- 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.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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1103.KD.D, P.B.1106.KD.D, P.B.1107.KD.D.

§ 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 m²,
 - 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,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1103.KD.D, P.B.1105.KD.D, P.B.1106.KD.D i ciągu pieszym P.B.1111.KP.

§ 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 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1106.KD.D, P.B.1107.KD.D i ciągu pieszym P.B.1111.KP,
 - 2) w korytarzu infrastruktury technicznej 1.U istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 0,20 m do zachowania,
 - 3) w korytarzu infrastruktury technicznej 1.U istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicy 0,20 m do zachowania.

§ 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 zanieczyszczenia 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 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 9m,
- 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;
- 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 m²,
- 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 m² 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.B.1105.KD.D i ciągu pieszym P.B.1111.KP,
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczona na rysunku planu.

§ 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,
- 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej

Dopuszcza się prowadzenie inżynieryjnych sieci uzbrojenia terenu.

§ 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 m²,
- 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,

- b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1086.KD.L, P.B.1087.KD.L.

§ 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. ustalenia 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 m², dla zabudowy bliźniaczej 360m², dla zabudowy szeregowej 250 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1086.KD.L, P.B.1114.KD.D, P.B.1117.KD.D, Zagórskiego.

§ 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.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 500 m², dla zabudowy bliźniaczej 360 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1114.KD.D, P.B.1115.KD.D.

§ 60. Teren elementarny **P.B.1054.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,
- 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) dopuszcza się prowadzenie inżynierskich sieci uzbrojenia terenu,
- 2) istniejąca telekomunikacyjna linia kablowa do zachowania,
- 3) istniejąca kanalizacja deszczowa drenażowa do zachowania.

§ 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 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.B.1115.KD.D.

§ 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 12m,
- 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 m², dla zabudowy bliźniaczej 360 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,

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

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1114.KD.D, P.B.1115.KD.D, Ogrodnicza, Zagórskiego.

§ 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 9m,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicy P.B.1115.KD.D.

§ 64. Teren elementarny **P.B.1058.MW**

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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1114.KD.D, P.B.1117.KD.D, Ogrodnicza.

§ 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,
- 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 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,

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

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1116.KD.D, P.B.1117.KD.D, Ogrodnicza.

§ 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%,
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 500 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1086.KD.L, P.B.1116.KD.D, P.B.1117.KD.D, Ogrodnicza.

§ 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,
- 9) od strony ulicy P.B1087.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 m², dla zabudowy szeregowej 240 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1086.KD.L, P.B.1087.KD.L, P.B.1118.KD.D, P.B.1119.KD.D, P.B.1121.KDW, Ogrodnicza,
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

§ 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: szeregowo,
- 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi,
- 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 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: 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,
- 9) od strony ulicy P.B1087.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 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: 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
 - 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 320 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,

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

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: 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.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 500 m², dla zabudowy szeregowej 240 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1119.KD.D, P.B.1122.KDW, Ogrodnicza,
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

§ 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,
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego,
- 9) od strony ulicy P.B1087.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 m², dla zabudowy szeregowej 240 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1084.KD.L, P.B.1087.KD.L, P.B.1119.KD.D, P.B.1122.KDW, Ogrodnicza i terenie P.B.1160.ZP;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

§ 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,
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 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 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1087.KD.L, P.B.1129.KD.D,
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.

§ 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 m² każdy obiekt,
 - 5) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 15 stopni,
 - 6) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych,
 - 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) biura, urzędy, poczty, banki: nie mniej niż 2 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) lokale mieszkalne: nie mniej niż 1 m.p. na 1 mieszkanie.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1087.KD.L, P.B.1129.KD.D, P.B.1130.KD.D,
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania,
 - 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

§ 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,
 - 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,
- 9) od strony ulicy P.B1084.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 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1084.KD.L, P.B.1123.KD.D,
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

§ 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%,
 - 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 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1084.KD.L, P.B.1087.KD.L.

§ 77. Teren elementarny **P.B.1071.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 dla dzieci, skwer, zieleń 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,
 - 3) teren o dostępie ogólnym.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- Dopuszcza się prowadzenie inżynierskich sieci uzbrojenia terenu.

§ 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: 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: 180 m²
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1084.KD.L, P.B.1123.KD.D, P.B.1126.KDW, Ogrodnicza,
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

§ 79. Teren elementarny **P.B.1073.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,
 - 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- Dopuszcza się prowadzenie inżynierskich sieci uzbrojenia terenu.

§ 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,
- 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 połaci 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 600m² dla zabudowy wolnostojącej, dla zabudowy szeregowej 220 m², dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1087.KD.L, P.B.1123.KD.D, P.B.1124.KD.D, P.B.1127.KDW, P.B.1128.KDW, P.B.1131.KDW, P.B.1132.KDW, Ogrodnicza,
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania,

3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV do przebudowy.

§ 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 m²,
- 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 rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 1100 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30m,
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1087.KD.L, P.B.1136.KD.D, P.B.1135.KDW, Szosa Polska.

§ 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 m²,
 - 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) 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1136.KD.D, Szosa Polska.

§ 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 m²,
 - 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) 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
 Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1136.KD.D, P.B.1138.KDW, P.B.1139.KDW, Szosa Polska.

§ 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 m²,
 - 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:
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1136.KD.D, P.B.1138.KDW, P.B.1139.KDW,
 - 2) dopuszcza się lokalizację studni publicznej awaryjnej.

§ 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: 500m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m,
 - 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 $85^{\circ} - 95^{\circ}$.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
- 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1136.KD.D, P.B.1137.KD.D, P.B.1138.KDW, Szosa Polska,
- 2) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 0,20 m do zachowania,
- 3) istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicy 0,315 m do zachowania,
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci rozdzielczych infrastruktury technicznej 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,
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania.
4. ustalenia zasad parcelacji
- 1) minimalna wielkość działki budowlanej: 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, 250 m² dla zabudowy bliźniaczej, 200 m² 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 $85^{\circ} - 95^{\circ}$.

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 m² powierzchni użytkowej,

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

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1136.KD.D, P.B.1137.KD.D, P.B.1142.KDW, P.B.1143.KDW, Ogrodnicza, Szosa Polska.

§ 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%,

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

4. ustalenia zasad parcelacji

1) minimalna wielkość działki budowlanej: 700 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,

3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale $85^{\circ} - 95^{\circ}$.

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 m² powierzchni użytkowej,

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

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1136.KD.D, P.B.1141.KDW.

§ 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,
- 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 m² dla zabudowy wolnostojącej, 350 m² dla zabudowy bliźniaczej, 220 m² 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1152.KD.L, P.B.1136.KD.D, P.B.1141.KDW, Ogrodnicza,
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV do przebudowy.

§ 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%,
- 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 m²,
- 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 m²,
- 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 m² 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 m² powierzchni składowej.

5. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1152.KD.L, Ogrodnicza,
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.

§ 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 m²,
 - 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
- Przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

§ 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 m²,
 - 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania,
 - 3) projektowana sieć gazowa o średnicy 100 –125 mm,
 - 4) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

§ 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 m²,
 - 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
- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne,

- 2) wydzielona ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
- 2) istniejące studnie publiczne awaryjne do zachowania.

§ 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 m²,

- 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,

- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania,

- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy,

- 4) projektowana sieć wodociagowa o średnicy 100-150 mm,

- 5) projektowana sieć gazowa o średnicy 100 –125 mm,

- 6) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m,

- 7) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m,

- 8) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV i 0,4 kV.

§ 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: 3,0m²,

- 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 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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 m²,

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 jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami,

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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 m².

4. ustalenia zasad parcelacji

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

1) przekrój: droga w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami,

2) droga w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Pozostawia się istniejącą sieć gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizację deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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 m².

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 jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami,
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV.

§ 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 m²
- 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.

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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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 m²
- 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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 m²
- 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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 m².

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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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 m².

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 jezdnego, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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 m².

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 jezdnego, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,

2) dopuszcza się doprowadzenie sieci rozdzielczych elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 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 m².

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.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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 m².

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 wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

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

§ 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 m²,

- 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

- 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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 m².

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 jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

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

§ 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 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 przepompownię ścieków sanitarnych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Dojazd od ulicy Szosa Polska.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicy Szosa Polska,

2) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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 m²

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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,

2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.

§ 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: 3,0m²
 - 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.
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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
 - 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
 - 2) projektowana sieć gazowa o średnicy 100 – 125 mm.

§ 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: 3,0m²,
 - 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
 - 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania,
 - 3) projektowana sieć wodociagowa o średnicy 100 – 150 mm,
 - 4) projektowana sieć gazowa o średnicy 100 – 125 mm,
 - 5) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m,
 - 6) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m,
 - 7) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

§ 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: 3,0m²,
 - 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 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 jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami,
 - 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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: 3,0m²,
 - 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 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 jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami,
 - 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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 m²,
 - 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania,
- 2) dopuszcza się doprowadzenie sieci rozdzielczych: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV.

§ 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- Dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV.

§ 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: 7m²,
 - 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.1144.KD.D
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- Projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV przeniesiona z terenu P.B.1144.KD.D.

§ 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Pozostawia się istniejącą kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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: 2,0m².

4. ustalenia zasad parcelacji

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę,

2) szerokość drogi: 5 m, plac do zawracania o promieniu 6m, 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Dopuszcza się prowadzenie sieci rozdzielczych: wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej.

§ 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: 2,0m².

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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

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

§ 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: 3,0m²,
- 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 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 jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami,
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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: 3,0m²,
- 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 jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami,
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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: 3,0m²,
- 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 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 jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami,
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
- 2) istniejąca studnia publiczna awaryjna do zachowania.

§ 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: 3,0m²,
- 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 jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami,
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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: 3,0m²,
- 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 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 jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami,
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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: 3,0m²,
 - 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 jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami,
 - 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
 - 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

§ 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: 2,0m².
4. ustalenia zasad parcelacji
 - 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
Pozostawia się istniejącą sieć telekomunikacyjną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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: 2,0m².
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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
Pozostawia się istniejącą sieć telekomunikacyjną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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: 2,0m².

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 jezdni.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

§ 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: 3,0m²,

- 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 jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami,
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

§ 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: 3,0m²,

- 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 12m do 12,5m, 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.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- Pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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 m²,
 - 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 0m do 6m, 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 jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami,
 - 2) droga w strefie ruchu uspokojonego.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- Dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV.

§ 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: 2,0m².
4. ustalenia zasad parcelacji
- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę,
 - 2) szerokość drogi zmienna: od 3m do 4m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
- Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- Pozostawia się istniejącą sieć telekomunikacyjną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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: 2,0m².

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę,
- 2) szerokość drogi: 10m, z placem do zawracania 15m x15m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

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

§ 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: 2,0m².

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę,
- 2) szerokość drogi: 12m, z placem do zawracania 20m x32m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.

§ 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: 3,0m²,

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

4. ustalenia zasad parcelacji

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną,

2) szerokość ulicy: 10m, z placem do zawracania 14 m x17 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania,

2) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 100 mm,

- 3) projektowana sieć gazowa o średnicy 100 mm,
- 4) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m,
- 5) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m,
- 6) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

§ 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: 3,0m²,

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

4. ustalenia zasad parcelacji

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną,

2) szerokość ulicy: 10m, 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 jezdneho, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami,

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania,

2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy,

3) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 100 mm,

4) projektowana sieć gazowa o średnicy 100 mm,

5) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m,

6) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m,

7) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

§ 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: 2,0m².

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 jezdneho.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) dopuszcza się prowadzenie sieci rozdzielczych: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, komunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczona na rysunku planu.

§ 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: 2,0m².
4. ustalenia zasad parcelacji
 - 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę,
 - 2) szerokość drogi: 9m, 2 place do zawracania o promieniu 15m.
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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
 - 1) dopuszcza się prowadzenie sieci rozdzielczych: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV do przebudowy.

§ 139. Teren elementarny P.B.1133.MN,U

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: 600m² dla zabudowy wolnostojącej, 350 m² dla zabudowy bliźniaczej, 200 m² 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1087.KD.L, P.B.1152.KD.L, P.B.1132.KDW, Ogrodnicza,
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV do przebudowy.

§ 140. Teren elementarny **P.B.1134.MW,U**

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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne z wyłączeniem lokali typu fast food: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: P.B.1087.KD.L, P.B.1130.KD.D, P.B.1131.KDW,
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV do przebudowy,
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.

§ 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: 2,0m².

4. ustalenia zasad parcelacji

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę,

2) szerokość drogi : 8m, z placem do zawracania 12 m x20 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego,

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

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

§ 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: 3,0m²,

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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,

2) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 100 mm,

3) projektowana sieć gazowa o średnicy 125 mm,

4) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m,

5) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

§ 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: 3,0m²,

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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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: 3,0m².

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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) pozostawia się istniejącą sieć gazową i linię kablową 15 kV z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,

2) dopuszcza się prowadzenie sieci rozdzielczych: wodociagowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 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: 2,0m².

4. ustalenia zasad parcelacji

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę,

2) szerokość drogi: 8m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

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

§ 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 wprowadzenie zieleni niskiej.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 m²,

3) maksymalna wysokość obiektów: 3,5m,

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.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Dojazd z drogi wewnętrznej P.B.1138.KDW.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania z dopuszczeniem modernizacji.

§ 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: 2,0m².

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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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: 2,0m².

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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

§ 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: 2,0m².

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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną oraz kanalizację deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci rozdzielczych: gazowej oraz kanalizacji sanitarnej.

§ 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: 3,0m²,

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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do przeniesienia na teren P.B.1110.E,

2) projektowana sieć wodociagowa o średnicy 100 mm,

3) projektowana sieć gazowa o średnicy 100 mm,

4) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m,

5) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m,

6) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

§ 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: 3,0m²,

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 jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami,

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,

2) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 100 mm,

3) projektowana sieć gazowa o średnicy 100 mm,

4) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

§ 152. Teren elementarny P.B.1146.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: 3,0m²,

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 6,5 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 jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami,

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,

2) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 100 mm,

3) projektowana sieć gazowa o średnicy 100 mm,

4) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m,

5) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m,

6) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

§ 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: 2,0m².

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę,
- 2) szerokość drogi zmienna: 5m, plac do zawracania 16 m x17 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) pozostawia się istniejącą sieć telekomunikacyjną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci rozdzielczych: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 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: 2,0m².

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 jezdnego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m.

§ 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: 2,0m².

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę,
- 2) szerokość drogi: 5m, plac do zawracania 14,5 m x17,5 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Przekrój drogi: droga w formie ciągu pieszo jezdnego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

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

§ 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: 2,0m².
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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
Dopuszcza się prowadzenie sieci rozdzielczych: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 157. Teren elementarny P.B.1151.KP

1. ustalenia funkcjonalne
Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.
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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
Dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV.

§ 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: 3,0m²,
 - 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
 - 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną, telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
 - 2) projektowana sieć gazowa o średnicy 100 –225 mm,
 - 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.

§ 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: 25m²,
 - 3) maksymalna wysokość obiektów: 3,5m,
 - 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania z dopuszczeniem modernizacji.

§ 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: 7m²,
 - 3) maksymalna wysokość obiektów: 3,5m,
 - 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.1098.KDW.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania z dopuszczeniem modernizacji.

§ 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: 7m²,

3) maksymalna wysokość obiektów: 3,5m,

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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania z dopuszczeniem modernizacji.

§ 162. Teren elementarny P.B.1156.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 m²,

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.1115.KD.D.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania z dopuszczeniem modernizacji.

§ 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 m²,

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.1086.KD.L i z ulicy Ogrodniczej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania z dopuszczeniem modernizacji.

§ 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 m²,

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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania z dopuszczeniem modernizacji,
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczona na rysunku planu.

§ 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.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 7 m²,
- 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania z dopuszczeniem modernizacji.

§ 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) zakaz realizacji sieci inżynierskich,
- 2) pozostawia się istniejącą sieć telekomunikacyjną z dopuszczeniem przełożenia w ulice P.B.1074.KD.L i P.B.1087.KD.L.

§ 167. Teren elementarny P.B.1161.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: 7 m²,
- 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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania z dopuszczeniem modernizacji.

§ 168. Teren elementarny P.B.1162.ZP

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzonej.

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, zieleń 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 od drogi P.B.1147.KDW.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Dopuszcza się prowadzenie inżynierskich sieci uzbrojenia terenu.

§ 169. Teren elementarny P.B.1163.ZP

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zieleni urzędzona.

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 urzędzonej;

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. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Dopuszcza się prowadzenie inżynierskich sieci uzbrojenia terenu.

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),

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.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra