

UCHWAŁA NR XLVII/894/05
Rady Miasta Szczecin
z dnia 12 grudnia 2005 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo-Odolany” w Szczecinie

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

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XLII/887/01 Rady Miasta Szczecina z dnia 23.07.2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo-Odolany” w Szczecinie i zgodnie z uchwałą Nr XXIV/505/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26.07.2004 r. zmieniającą uchwałę Nr XLII/887/01 Rady Miasta Szczecina z dnia 23.07.2001 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998 r. zm. uchwałą Nr VIII/148/03 z dn.29.07.2003 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina „Warszewo-Odolany” zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 69,50 ha ograniczony:

- 1) od północy – południową linią rozgraniczającą planowaną drogę publiczną;
- 2) od wschodu – wschodnią linią rozgraniczającą planowaną drogę publiczną;
- 3) od południowego zachodu – północno wschodnią linią rozgraniczającą ulicę Rostocką;
- 4) od zachodu – wschodnią linią rozgraniczającą planowaną drogę publiczną.

3. Granice obszaru objętego planem określa Załącznik nr 1 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo-Odolany” w Szczecinie w skali 1:1000, składający się z arkuszy nr 1 i 2, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) **P.W.4001.KM** o powierzchni 13,26 ha;
- 2) **P.W.4002.KSP,U** o powierzchni 0,47 ha;
- 3) **P.W.4003.E** o powierzchni 0,70 ha;
- 4) **P.W.4004.MW,U** o powierzchni 0,32 ha;
- 5) **P.W.4005.KD.L** o powierzchni 0,33 ha;
- 6) **P.W.4006.U** o powierzchni 0,13 ha;
- 7) **P.W.4007.U,A,M,MZ,** o powierzchni 0,82 ha;
- 8) **P.W.4008.ZP** o powierzchni 0,044 ha;
- 9) **P.W.4009.MW,U** o powierzchni 0,93 ha;
- 10) **P.W.4010.MW,U** o powierzchni 1,51 ha;
- 11) **P.W.4011.WZ,M** o powierzchni 1,54 ha;
- 12) **P.W.4012.MW,U** o powierzchni 0,87 ha;
- 13) **P.W.4013.MN,U** o powierzchni 0,99 ha;
- 14) **P.W.4014.MN,U** o powierzchni 1,38 ha;
- 15) **P.W.4015.U** o powierzchni 0,13 ha;
- 16) **P.W.4016.MN,U** o powierzchni 1,28 ha;
- 17) **P.W.4017.MW,U** o powierzchni 0,63 ha;
- 18) **P.W.4018.MN** o powierzchni 1,74 ha;
- 19) **P.W.4019.MN,U** o powierzchni 2,14 ha;
- 20) **P.W.4020.MN,U** o powierzchni 1,60 ha;
- 21) **P.W.4021.MN,U** o powierzchni 0,45 ha;

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| 22) P.W.4022.MN | o powierzchni 0,46 ha; |
| 23) P.W.4023.MN | o powierzchni 0,51 ha; |
| 24) P.W.4024.MN/U | o powierzchni 0,11 ha; |
| 25) P.W.4025.US | o powierzchni 0,14 ha; |
| 26) P.W.4026.MN | o powierzchni 1,32 ha; |
| 27) P.W.4027.MN | o powierzchni 2,49 ha;. |
| 28) P.W.4028.MN,U | o powierzchni 0,77 ha; |
| 29) P.W.4029.MW,U | o powierzchni 3,18 ha;. |
| 30) P.W.4030.E | o powierzchni 0,016 ha; |
| 31) P.W.4031.ZP,US | o powierzchni 1,13 ha; |
| 32) P.W.4032.U,M/E | o powierzchni 0,11 ha;. |
| 33) P.W.4033.MW,U | o powierzchni 0,63 ha;. |
| 34) P.W.4034.MW,U | o powierzchni 0,43 ha;. |
| 35) P.W.4035.ZP | o powierzchni 0,025 ha;. |
| 36) P.W.4036.ZP,US | o powierzchni 0,17 ha;. |
| 37) P.W.4037.E | o powierzchni 0,012 ha; |
| 38) P.W.4038.ZP,US | o powierzchni 0,54 ha; |
| 39) P.W.4039.U | o powierzchni 0,12 ha; |
| 40) P.W.4040.KS | o powierzchni 0,51 ha;. |
| 41) P.W.4041.MW,U | o powierzchni 1,99 ha;. |
| 42) P.W.4042.MW,U | o powierzchni 1,19 ha; |
| 43) P.W.4043.MW,U | o powierzchni 2,93 ha; |
| 44) P.W.4044.KD.D | o powierzchni 0,77 ha; |
| 45) P.W.4045.KDW | o powierzchni 0,084 ha; |
| 46) P.W.4046.KD.D | o powierzchni 0,13 ha; |
| 47) P.W.4047.KD.D | o powierzchni 0,43 ha; |
| 48) P.W.4048.KD.D | o powierzchni 1,14 ha; |
| 49) P.W.4049.KD.D | o powierzchni 0,58 ha; |
| 50) P.W.4050.KDW | o powierzchni 0,045 ha; |
| 51) P.W.4051.KDW | o powierzchni 0,26 ha; |
| 52) P.W.4052.KDW | o powierzchni 0,76 ha; |
| 53) P.W.4053.KD.D | o powierzchni 0,17 ha; |
| 54) P.W.4054.KD.D | o powierzchni 0,20 ha; |
| 55) P.W.4055.KDW | o powierzchni 0,045 ha; |
| 56) P.W.4056.KDW | o powierzchni 0,07 ha; |
| 57) P.W.4057.KP | o powierzchni 0,034 ha; |
| 58) P.W.4058.KP | o powierzchni 0,021 ha; |
| 59) P.W.4059.KP | o powierzchni 0,039 ha; |
| 60) P.W.4060.KD.Z | o powierzchni 9,62 ha; |
| 61) P.W.4061.KD.L | o powierzchni 1,28 ha; |
| 62) P.W.4062.KD.L | o powierzchni 0,62 ha; |
| 63) P.W.4063.KD.L | o powierzchni 0,22 ha; |
| 64) P.W.4064.ZP | o powierzchni 0,021 ha; |
| 65) P.W.4065.KD.L | o powierzchni 0,035 ha; |
| 66) P.W.4066.KP | o powierzchni 0,033 ha; |
| 67) P.W.4067.E | o powierzchni 0,02 ha; |
| 68) P.W.4068.E | o powierzchni 0,016 ha; |
| 69) P.W.4069.E | o powierzchni 0,013 ha; |
| 70) P.W.4070.E | o powierzchni 0,018 ha; |
| 71) P.W.4071.E | o powierzchni 0,015 ha; |
| 72) P.W.4072.KDW | o powierzchni 0,057 ha; |

73) P.W.4073.U,M/E	o powierzchni 0,16 ha;
74) P.W.4074.KD.D	o powierzchni 0,39 ha;
75) P.W.4075.KS	o powierzchni 0,13 ha;
76) P.W.4076.E	o powierzchni 0,01 ha;
77) P.W.4077.KDW	o powierzchni 0,21 ha;
78) P.W.4078.KS	o powierzchni 0,06 ha;
79) P.W.4079.KDW	o powierzchni 0,09 ha;
80) P.W.4080.KD.D	o powierzchni 0,21 ha;
81) P.W.4081.U	o powierzchni 0,13 ha;
82) P.W.4082.ZP	o powierzchni 0,034 ha;
83) P.W.4083.KS,KG	o powierzchni 0,10 ha;
84) P.W.4084.U,A,M,MZ	o powierzchni 0,87 ha;
85) P.W.4085.KS, ZP	o powierzchni 0,15 ha;
86) P.W.4086.KS, ZP	o powierzchni 0,02 ha,
87) P.W.4087.KS, ZP	o powierzchni 0,016 ha,
88) P.W.4088.KDW	o powierzchni 0,065 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny komunikacji drogowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami z wyłączeniem usług uciążliwych oraz obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², tereny zieleni, ogrodów działkowych, tereny sportu i rekreacji.

§ 3.1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Warszewo-Odolany" w Szczecinie w skali 1:1000 składający się z arkuszy nr 1 i nr 2, stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

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

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych P.W.4008.ZP, P.W.4026.MN, P.W.4027.MN, P.W.4038.ZP,US, P.W.4060.KD.Z występują wydzielania 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 (W – osiedle Warszewo);
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu - 4;
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie w danym osiedlu - 001,002,...., 088;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:

MW,U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zakazem lokalizacji usług;
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługami wbudowanymi w partery budynków mieszkalnych;
MN,U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
U	teren zabudowy usługowej;
U,A,M,MZ	teren zabudowy usługowej, administracji, z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań funkcyjnych i budynków zamieszkania zbiorowego;
U,M/E	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych, wbudowana stacja transformatorowa;
US	teren zabudowy usług sportu, rekreacji;
KS	teren parkingu dla samochodów;
KS,KG	teren parkingu dla samochodów osobowych z dopuszczeniem lokalizacji garaży;
KS,ZP	teren parkingu dla samochodów osobowych z dopuszczeniem zagospodarowania wyłącznie zielenią urządzoną;
KM	teren zajezdni tramwajowej, pętli tramwajowej i autobusowej;
KSP,U	teren stacji paliw z dopuszczeniem usług towarzyszących;
WZ,M	teren przepompowni i zbiorników wodnych z dopuszczeniem mieszkania funkcyjnego;
ZP	teren zieleni urządzonej;
ZP, US	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji naziemnych urządzeń sportowych;
KD.Z	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza;
KD.L	teren drogi publicznej - ulica lokalna;
KD.D	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa;
KDW	teren drogi wewnętrznej;
KP	teren ciągu pieszego;
E	teren stacji transformatorowej.

3. Tereny wydzielen wewnętrznych 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:

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zakazem lokalizacji usług;
ZP	teren zieleni urządzonej;
ZP,US	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji naziemnych urządzeń sportowych;
KD.Z,ZD	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza z dopuszczeniem tymczasowego użytkowania terenu w formie ogrodów działkowych.

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

5. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej;
- 7) ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

6. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi integralną część planu.

§ 6. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) bogaty program zieleni - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) dach stromy – różne formy dachów o 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;
- 3) harmonijna sylweta (panorama, pierzeja) - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 4) kompozycja obiektu - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 5) mieszkanie funkcyjne – mieszkanie służbowe niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu lub obiektu, zlokalizowane w obiekcie niemieszkalnym;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) obiekt historyczny (zabudowa historyczna) – stałe zagospodarowanie o walorach zabytkowych, architektonicznych i kompozycyjnych objęte ewidencją konserwatorską, wskazane w ustaleniach szczegółowych planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków;
- 8) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości. W strefach ochrony konserwatorskiej oznacza to głównie materiały właściwe dla tradycyjnych technologii rzemieślniczych;
- 9) obiekt w gminnej ewidencji zabytków – obiekt o walorach zabytkowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 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) 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;

- 13) 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.;
- 14) reklama wolno stojąca – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 15) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 16) strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej – strefa ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów w obrębie, których dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków;
- 17) strefa K ochrony krajobrazu kulturowego – strefa ochrony krajobrazu związana z historycznym układem przestrzennym lub występująca autonomicznie, jako wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka, jak komponowane założenia zieleni (parki, cmentarze, obsadzenia ulic). W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków;
- 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, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiaz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 20) zamknięcie kompozycyjne - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadającą walory kompozycyjne i estetyczne;
- 21) zasób zieleni - suma przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku miejskim, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleń na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych;
- 22) zieleń 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 zieleń publiczna – zieleń urządzona wypełniająca przestrzenie o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 7.1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) na terenach MW, MW,U, MN, MN,U zakaz lokalizacji: parkingów dla samochodów ciężarowych, autobusów, stacji telefonii komórkowej i wolno stojących masztów antenowych, radiowych;
 - 2) lokalizację mieszkań funkcyjnych dopuszcza się wyłącznie na obszarach, gdzie przepisy szczególne umożliwiają sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 2. Ustalenia ekologiczne:**
- 1) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
 - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej;
 - b) realizacji nowych i przebudowy istniejących dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
 - c) cięć sanitarnych;
 - 2) na terenach MW,U, MN,U, zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu,
 - d) działalność nocną w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰;
 - 3) zakaz zabudowy cieków naturalnych oraz zasypywania oczek wodnych;
 - 4) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji muszą zamykać się w granicach działki budowlanej;
 - 5) w zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż ulic nakaz rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
 - 6) na terenach parkingów i garaży nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza;

- 7) tereny zieleni oraz zieleń towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem;
- 8) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) harmonijna sylweta od strony ulicy P.W.4060.KD.Z;
- 2) lokalizacja obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak pomniki, fontanny, budki telefoniczne, wiaty przystankowe (z kioskiem i zwykle), kosze na śmieci, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki, lampy i inne obiekty małej architektury uwarunkowana:
 - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy;
 - b) brakiem kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - c) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 3) lokalizacja nowych i przedłużenie lokalizacji istniejących reklam wolnostojących lub wbudowanych uwarunkowana:
 - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy;
 - 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) nakaz realizacji odrębnych wejść do lokali usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 8) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych), do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 9) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu do chwili zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do likwidacji wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) istniejące legalnie budynki wymienione w ustaleniach szczegółowych a przeznaczone do likwidacji, mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych;
- 11) nakaz dostosowania garaży podziemnych do wymagań ukryć obrony cywilnej. Ustalenie nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej;
- 12) projekt budowlany budynków mieszkalnych, usługowych i innych obiektów użyteczności publicznej uzgadnia się z organem właściwym w zakresie obrony cywilnej;
- 13) 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. W budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 14) 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.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice:
 - a) dwujezdniowa ulica zbiorcza z torowiskiem tramwajowym w pasie międzyjezdniowym, oznaczona w planie symbolem P.W.4060.KD.Z, projektowana po śladzie ulicy Wkrzańskiej;
 - b) ulice lokalne: ul. Rostocka (częściowo znajdująca się w obszarze planu), ulica Łączna, oznaczona w planie symbolem P.W.4061.KD.L, projektowana w planie ulica o symbolu P.W.4062.KD.L;
 - c) jednojezdniowa ulica zbiorcza projektowana wzdłuż północnej granicy planu, poza obszarem planu;
- 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 ustalonych w ust 5, pkt 5;
- 4) w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych;
- 5) wskaźniki potrzeb parkingowych dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy należy przyjmować na podstawie poniższej tabeli:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych
1	2	3	4
1)	budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach nie większych niż 300m ²	1 mieszkanie	1
2)	budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 300m ²	1 mieszkanie	2
3)	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
4)	domy studenckie, hotele pracownicze	10 łózek	2
5)	hotele, pensjonaty	100 łózek	30
6)	motele	1 pokój	1
7)	sklepy	1000 m ² pow. sprzedaży	25
8)	obiekty i lokale ekspozycyjno - handlowe	1000 m ² pow. użytkowej	20

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych
1	2	3	4
9)	restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	100 miejsc konsumpcyjnych	30
10)	biura, urzędy, poczty, banki, administracja	1000 m ² pow. użytkowej	30
11)	przychodnie i gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne, kancelarie adwokackie, itp.	1gabinet	1
12)	domy parafialne, domy kultury	1000 m ² pow. użytkowej	10
13)	kina, teatry	100 miejsc siedzących	25
14)	obiekty muzealne i wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25 (w tym także miejsca dla autokarów)
15)	gimnazja	30 uczniów na 1 zmianę	1
16)	szkolnictwo średnie	25 uczniów	1 i dodatkowo 1 na 10 uczniów powyżej 18 lat
17)	przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
18)	place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych	5
19)	zajezdnia tramwajowa z warsztatami	10 zatrudnionych	3
20)	rzemiosło	50 m ² pow. użytkowej	1
21)	drobna produkcja	10 zatrudnionych	3
22)	konserwacja i naprawa samochodów osobowych	1 st. naprawcze	3
23)	stacje paliw, program podstawowy, bez myjni, sklep do 50 m ²	1 obiekt	5; dodatkowo na 1 miejsce obsługi technicznej 2
24)	myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2
25)	hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m ² powierzchni	1
26)	baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	10 korzystających	1
27)	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2
28)	(pracownicze) ogrody działkowe	3 ogrody	1

6) wymogi określone w ust. 5 pkt 3, 4, 5 nie obowiązują w przypadku:

- a) adaptacji poddasza na cele mieszkalne;
- b) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego;
- c) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);

- 7) dopuszcza się uściślenie przebiegu ścieżek rowerowych na podstawie projektów budowlanych;
 - 8) na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych, strefa ruchu uspokojonego, w której stosuje się różne form ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w istniejących i projektowanych ulicach;
 - 2) linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
 - 3) nowe i modernizowane sieci inżynierskie prowadzi się jako podziemne. Ustalenie to nie dotyczy napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV;
 - 4) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje;
 - 5) zaopatrzenie w wodę realizuje się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 100 - 200 mm zasilanej z istniejącej i projektowanej magistrali wodociągowej o średnicy 400 - 500 mm, 630 mm w ulicy Łącznej i średnicy 800 mm w ulicy P.W.4060.KD.Z oraz rozdzielczych sieci wodociągowych o średnicy 200 mm w ulicy Rostockiej i ulicy Łącznej z istniejącego zbiornika i pompowni wody przy ulicy Łącznej;
 - 6) 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 zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
 - 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych realizuje się istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną o średnicy 0,20 – 0,40 m do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,30 m w ulicy Rostockiej i P.W.4060.KD.Z i dalej do istniejącego kolektora ogólnospławnego o średnicy 0,50 m w ulicy Bandurskiego. W ulicach Bandurskiego i Rostockiej potrzeba budowy i przebudowy kolektora sanitarnego na średnicę 0,50 – 0,60 m;
 - 8) odprowadzenie wód opadowych realizuje się do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,30 – 0,50 m poprzez projektowane kolektory deszczowe o średnicy 0,50 m w ulicy Rostockiej i Łącznej oraz 0,70 m w ulicy P.W.4060.KD.Z do projektowanego kolektora deszczowego o średnicy 0,70 m w ulicach: Bandurskiego i Axentowicza;
 - 9) zaopatrzenie w gaz realizuje się z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 100 – 200 mm zasilanej z istniejącej sieci gazowej o średnicy 250 mm w ulicy Rostockiej i projektowanej sieci rozdzielczej o średnicy 180 mm w ulicy Łącznej;
 - 10) zaopatrzenie w ciepło realizuje się z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym. Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w ciepło projektowanej zabudowy wielorodzinnej z istniejącej sieci ciepłej zlokalizowanej poza obszarem planu w rejonie ulicy Kormoranów;
 - 11) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;
 - 12) w obiektach nowych i poddanych przebudowie zakaz instalowania lokalnych instalacji ogrzewczych na paliwa stałe. Ustalenia nie dotyczą instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;

- 13) zasilanie w energię elektryczną realizuje się z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
 - 14) obsługę telekomunikacyjną realizuje się z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną miasta Szczecina;
 - 15) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
 - 16) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
- 1) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, określoną w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, określoną w ustaleniach szczegółowych;
 - 3) obiekty w gminnej ewidencji zabytków wskazane w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów elementarnych

§ 8. Teren elementarny P.W.4001.KM

1. ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zajezdnia tramwajowa z warsztatami, pętla tramwajowa i autobusowa. Inwestycja celu publicznego;
 - 2) dopuszczalny zakres zagospodarowania tymczasowego: pętla autobusowa, parkingi dla samochodów, myjnie samochodowe, handel detaliczny, gastronomia, obiekty wystawowe, sport i rekreacja, kultura.
2. ustalenia ekologiczne:
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) wzdłuż wschodniej, południowej i zachodniej granicy terenu elementarnego nakaz realizacji zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu;
 - 3) na terenie przeznaczonym pod budownictwo ochronne, w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu. Ustalenie obowiązuje także w przypadku lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) maksymalna wysokość budynków: 12 m - z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3, pkt 4;
 - 3) maksymalna wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: 9 m liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu, do najwyższego punktu pokrycia dachu;
 - 4) maksymalna wysokość naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i zespołów antenowych telefonii komórkowej: 35,0 m;
 - 5) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 60 %;
 - 7) szerokość pasa zieleni izolacyjnej określonej na rysunku planu: od strony zachodniej i południowej minimum 20m; od strony wschodniej minimum 10 m;
 - 8) w terenie zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV oznaczonej na rysunku planu zakaz lokalizacji: obiektów budowlanych z wyłączeniem dróg, sieci inżynierskich w drogach, torowisk przeznaczonych do ruchu pojazdów szynowych, budownictwa ochronnego w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa;

- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem zagospodarowania określonego w ust. 1 pkt 2;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) połączonych trwale z gruntem,
 - b) w zakresie handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 11) maksymalny termin do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane: realizacja inwestycji zgodnie z ust. 1 pkt 1;
- 12) budownictwo ochronne lokalizowane w terenie zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV realizuje się wyłącznie jako podziemne.
 4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) bezpośredni dostęp wydzielanych działek budowlanych do drogi publicznej;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2 000 m²;
 - 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.
 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) główny dojazd do terenu od ulicy zbiorczej projektowanej wzdłuż północnej granicy planu, poza jego obszarem i od ulicy dojazdowej P.W.4074.KD.D. Dojazd do terenu możliwy także od ulicy lokalnej P.W.4061.KD.L oraz od ulicy lokalnej projektowanej wzdłuż zachodniej granicy planu poza jego obszarem;
 - 2) wjazd dla tramwajów na pętlę i do zajezdni od ulicy zbiorczej projektowanej wzdłuż północnej granicy planu, poza jego obszarem;
 - 3) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersz 19 tabeli; dla obiektów tymczasowych – zgodnie z § 7, ust. 5, pkt 5, wiersze: 7, 8, 9, 24, 25, 26, 27 tabeli.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4061.KD.L, P.W.4074.KD.D;
 - 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu - do zachowania;
 - 3) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia SN-15 kV do przebudowy;
 - 4) projektowana wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;
 - 5) dopuszcza się lokalizację naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i zespołów antenowych telefonii komórkowej, radiowej.
 7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa w terenie zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV oznaczonej na rysunku planu.

§ 9. Teren elementarny **P.W.4002.KSP,U**

1. ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw płynnych z usługami towarzyszącymi;
 - 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: handel detaliczny, gastronomia, obiekty obsługi pojazdów takie jak: myjnia, stanowisko przeglądowe, stacja diagnostyczna, warsztat mechaniki pojazdowej z wyłączeniem usług blacharskich i lakierniczych.
2. ustalenia ekologiczne:
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 2) maksymalna wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m;
- 3) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni, maksimum 30 stopni;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40 %;
- 5) maksymalna pojemność zbiorników magazynowych dla produktów naftowych w stałej stacji paliw płynnych: 110 m³;
- 6) maksymalna pojemność zbiorników magazynowych dla gazu płynnego w stałej stacji paliw płynnych:
 - a) w zbiornikach podziemnych: 20 m³ i łącznej pojemności do 30 m³,
 - b) w zbiornikach naziemnych: 5 m³ i łącznej pojemności do 10 m³;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) bezpośredni dostęp wydzielanych działek budowlanych do drogi publicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 4) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę publiczną planowaną wzdłuż zachodniej granicy planu, zawarty w przedziale 75° – 105°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulicy lokalnej projektowanej wzdłuż zachodniej granicy planu, poza jego obszarem;
- 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie § 7, ust. 5, pkt 5, wiersze 7, 9, 22, 23, 24 tabeli.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicy lokalnej projektowanej wzdłuż zachodniej granicy planu, poza jego obszarem.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 10. Teren elementarny **P.W.4003.E**

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia. Inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) na granicy z terenem P.W.4004.MW,U nakaz nasadzenia szpaleru drzew.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30 %;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) bezpośredni dostęp wydzielanych działek budowlanych do drogi publicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę publiczną planowaną wzdłuż zachodniej granicy planu, zawarty w przedziale 75° – 105°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulicy lokalnej projektowanej wzdłuż zachodniej granicy planu, poza jego obszarem;
 - 2) dopuszcza się wlot do ulicy lokalnej projektowanej wzdłuż zachodniej granicy planu w granicach terenu P.W.4005.KD.L;
 - 3) do czasu realizacji drogi o której mowa w ust.5 pkt.1 dopuszcza się tymczasowy dojazd od ulicy Łącznej, przez teren P.W.4005.KD.L;
 - 4) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie § 7, ust. 5, pkt 5, wiersz 18 tabeli.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicy lokalnej projektowanej P.W.4005.KD.L;
 - 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 11. Teren elementarny P.W.4004.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 12;
 - 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów, działalność finansowa, kawiarenka internetowa, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne, projektowe i konserwatorskie.
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 budynków 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 15 m;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 4) zakaz zmiany kompozycji obiektów historycznych oznaczonych na rysunku planu – ochrona bryły;
 - 5) na elewacjach od strony ulic i placów zakaz umieszczania instalacji i urządzeń technicznych oraz elementów mających wpływ na estetykę obiektów. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku;
 - 6) w obiektach historycznych nakaz zachowania istniejących poziomów nadproży w otworach parteru;
 - 7) w poddaszach obiektów historycznych od strony placów i ulic dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;
 - 8) w obiektach historycznych nakaz odtwarzania detalu architektonicznego;
 - 9) przy przebudowie parterów obiektów historycznych obowiązują następujące zasady:
 - a) w elewacji nakaz kontynuacji rozwiązań właściwych dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku w jej pierwotnej formule tzn., nakaz nawiązania do osi symetrii, linii podziałów; nakaz rozmieszczenia i zachowania proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów, formy ryzalitów, pilastrów, blend, nadproży, obramowań okiennych i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,

- b) przy usługowym użytkowaniu całego parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednorodny na całej jej szerokości tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosuje się rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne. Jednorodność kompozycji dotyczy także sztyldów, które traktuje się jak detal architektoniczny,
 - c) realizacja wejść do lokali usługowych wyłącznie z poziomu chodnika;
 - 10) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30 %;
 - 11) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi – z zastrzeżeniem ust. 3, pkt 4;
 - 12) usługi lokalizuje się wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 13) nakaz wykonania inwentaryzacji obiektów historycznych przed dokonaniem ich rozbiórki według wytycznych określonych przez organ właściwy w zakresie ochrony zabytków;
 - 14) na terenach 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;
 - 15) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. ustalenia zasad parcelacji:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 700 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej: 24 m;
 - 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę P.W.4061.KD.L zawarty w przedziale 85° – 95°.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd do terenu od ulicy lokalnej P.W.4061.KD.L;
 - 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie § 7, ust. 5, pkt 5, wiersze 3, 7, 9, 11 tabeli.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicy P.W.4061.KD.L.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
- obiekty historyczne - budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu.

§ 12. Teren elementarny P.W.4005.KD.L

1. ustalenia funkcjonalne:
- przeznaczenie terenu: droga publiczna – skrzyżowanie ulic lokalnych; 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) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
 - 2) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu przeznaczone do likwidacji;
 - 3) wzdłuż granicy terenu P.W.4016.MN,U, na odcinku oznaczonym na rysunku planu, nakaz nasadzenia szpaleru drzew;
 - 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem lokalizacji budek telefonicznych, wiat przystankowych (z kioskiem i zwykle), tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
 - 5) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego wlotu ulicy Łącznej do ulicy Rostockiej do czasu przebudowy skrzyżowania;

- 6) dopuszcza się utrzymanie tymczasowego dojazdu do terenu P.W.4003.E do czasu przebudowy skrzyżowania.
4. ustalenia zasad parcelacji:
- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod skrzyżowanie;
 - 2) szerokość pasa terenu przeznaczonego na skrzyżowanie zmienna: od 0 m do 40 m.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) lokalizacja skrzyżowania ulic lokalnych: Rostockiej, Łącznej (o symbolu w planie P.W.4061.KD.L) oraz ulicy lokalnej, projektowanej wzdłuż zachodniej granicy planu, poza jego obszarem;
 - 2) przebieg dwukierunkowej ścieżki rowerowej, zlokalizowanej poza jezdnią;
 - 3) zaleca się rozwiązywanie skrzyżowania w formie małego ronda.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) w ulicy istniejąca i projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
 - 2) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 630 mm do zachowania;
 - 3) istniejący wodociąg do przebudowy;
 - 4) projektowana magistrala wodociągowa o średnicy 225 mm;
 - 5) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do przebudowy;
 - 6) istniejący gazociąg o średnicy 100 mm do przebudowy.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
- 1) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 13. Teren elementarny P.W.4006.U

1. ustalenia funkcjonalne:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, działalność finansowa, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, kawiarenka internetowa, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie;
 - 3) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi.
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 budynków usługowych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12m;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu – z zastrzeżeniem ust. 1, pkt 3;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 5) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
 - 6) na terenach 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;
 - 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz parcelacji gruntu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulicy lokalnej P.W.4061.KD.L;
- 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie § 7, ust. 5, pkt 5, wiersze 7, 9, 11, 17 tabeli.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w ulicy P.W.4061.KD.L;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 14. Teren elementarny P.W.4007.U, A, M, MZ

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, administracja i rzemiosło z zastrzeżeniem ust. 1, pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: hotel, motel, pensjonat, schronisko turystyczne, internat, dom studencki;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa firm i klientów, działalność finansowa, kultura, sport i rekreacja, turystyka, obiekty wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie, myjnia samochodowa, konserwacja i naprawa samochodów osobowych z wyłączeniem lakierowania, blacharstwa i malowania;
- 4) zakaz działalności produkcyjnej z wyłączeniem produkcji pieczywa i wyrobów ciastkarskich.

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 budynków usługowych, administracji, rzemiosła i budynków zamieszkania zbiorowego: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w dachu, nie więcej niż do wysokości 12m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30 %;
- 4) budynki usługowe, rzemiosła kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni, maksimum 35 stopni;
- 5) budynki administracji i zamieszkania zbiorowego kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni, maksimum 40 stopni,
- 6) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 7) obiekty sytuowane od strony drogi publicznej P.W.4060.KD.Z o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 9) na terenach 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;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 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°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenu od ulic P.W.4074.KD.D i P.W.4080.KD.D;

2) dojście piesze także od ulicy zbiorczej P.W.4060.KD.Z;

3) dopuszcza się jeden wjazd od ulicy P.W.4060.KD.Z w odległości minimum 100 m od skrzyżowań tej ulicy z ulicami P.W.4061.KD.L i zbiorczą, projektowaną wzdłuż północnej granicy planu, poza jego obszarem;

4) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie § 7, ust. 5, pkt 5, wiersze 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 20, 21, 22, 24.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4080.KD.D i P.W.4074.KD.D;

2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia SN-15 kV do przebudowy.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 15. Teren elementarny P.W.4008.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej.

2. ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki.

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

1) forma użytkowania: skwer;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;

3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;

4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;

5) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;

6) zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.ZP: korytarz infrastruktury technicznej.

4. ustalenia zasad parcelacji:

1) zakaz parcelacji gruntu.

2) teren o dostępie ogólnym.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenu od ulic P.W.4061.KD.L i P.W.4080.KD.D;

2) dojście piesze od ulicy P.W.4060.KD.Z.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic P.W.4061.KD.L i P.W.4080.KD.D.

2) w korytarzu infrastruktury technicznej 1.ZP projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 16. Teren elementarny P.W.4009.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 9 i pkt 10;

3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów, działalność finansowa, kawiarenka internetowa, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 13 m;
- 2) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
- 5) lokalizacja budynków wolnostojących, jedno- i dwu- klatkowych;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 7) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków mieszkalnych;
- 8) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 9 m;
- 9) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 11) zabudowa terenu o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 12) na terenach 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;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od ulicy P.W.4060.KD.Z: 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) dojazd do terenu od ulicy dojazdowej P.W.4044.KD.D;
- 2) dojście piesze od ulicy dojazdowej P.W.4044.KD.D, ulicy zbiorczej P.W.4060.KD.Z i ciągu pieszego P.W.4057.KP;
- 3) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie § 7, ust. 5, pkt 5, wiersze 3, 7, 8, 10, 11, 17.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4061.KD.L, P.W.4044.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu poprzez ciąg pieszy P.W.4057.KP.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 17. Teren elementarny P.W.4010.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 7 i pkt 8;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 13 m;
- 2) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 9 m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30 %;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) forma budynków: wolnostojące, jedno- i dwu-klatkowe;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 9) na terenach 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;
- 10) zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym oznaczone na rysunku planu;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 900 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej: 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) dojazd do terenu od ulic: P.W.4044.KD.D, P.W.4046.KD.D, P.W.4048.KD.D i P.W.4088.KDW;
- 2) dojście piesze także od ciągu pieszego P.W.4059.KP;
- 3) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie § 7, ust. 5, pkt 5, wiersze 3, 7, 8, 10, 11, 17.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4044.KD.D, P.W.4046.KD.D, P.W.4048.KD.D, P.W.4088.KDW oraz w ciągu pieszym P.W.4059.KP.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 18. Teren elementarny P.W.4011.WZ,M

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: pompownia i zbiorniki wody. Inwestycja celu publicznego;
- 2) dopuszcza się lokalizację: obiektów związanych z funkcjonowaniem pompowni i zbiorników wodnych, jednego mieszkania funkcyjnego.

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 budynków 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 8 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie elementarnym: 25%;
- 3) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;

- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) zakaz lokalizacji reklam.
 4. ustalenia zasad parcelacji:
zakaz parcelacji gruntu.
 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu od ulic: P.W.4048.KD.D i P.W.4053.KD.D oraz od ulicy lokalnej P.W.4061.KD.L;
 - 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie § 7, ust. 5, pkt 5, wiersz 3.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4061.KD.L, P.W.4048.KD.D, P.W.4053.KD.D, P.W.4054.KD.D.
 7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 19. Teren elementarny P.W.4012.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 8 i pkt 9.
 - 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów, działalność finansowa, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.
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 budynków 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 13 m;
 - 2) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 9 m;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
 - 6) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
 - 7) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków mieszkalnych;
 - 8) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
 - 10) na terenach 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;
 - 11) 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 ulicy P.W.4061.KD.L: 20 m;
 - 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę P.W.4061.KD.L zawarty w przedziale 85° – 95°.
 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulicy lokalnej P.W.4061.KD.L, ulic dojazdowych P.W.4048.KD.D i P.W.4054.KD.D oraz drogi wewnętrznej P.W.4056.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 3, 7, 8, 10, 11, 17.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach P.W.4061.KD.L, P.W.4048.KD.D, P.W.4054.KD.D, P.W.4056.KDW.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 20. Teren elementarny P.W.4013.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 5 i pkt 6;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

2. ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej. Ustalenie nie dotyczy działki dla stacji transformatorowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 4) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 6 m;
- 5) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 6) usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulic P.W.4048.KD.D i P.W.4054.KD.D;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40%;
- 9) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 10) zamknięcia kompozycyjne obiektami budowlanymi oznaczone na rysunku planu;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) 450m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, b) 350m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych przylegających do ulicy P.W.4048.KD.D: a) w zabudowie bliźniaczej 14 m; b) w zabudowie wolno stojącej 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) dojazd do terenu od ulic P.W.4048.KD.D i P.W.4054.KD.D oraz od drogi wewnętrznej P.W.4056.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie § 7, ust. 5, pkt 5, wiersze 2, 7, 8, 10, 11, 17.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4048.KD.D, P.W.4054.KD.D, P.W.4056.KDW.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 21. Teren elementarny P.W.4014.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 8;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 4) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 6 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40%;
- 7) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 8) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) 450m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, b) 350m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: a) w zabudowie bliźniaczej 14 m; b) w zabudowie wolno stojącej 18 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających: a) ulicę P.W.4048.KD.D zawarty w przedziale 85° – 95°; b) ulicę P.W.4053.KD.D zawarty w przedziale 75° – 105°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulic P.W.4048.KD.D, P.W.4053.KD.D, P.W.4054.KD.D i drogi P.W.4072.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie § 7, ust. 5, pkt 5, wiersze 2, 7, 8, 10, 11, 17.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4048.KD.D, P.W.4053.KD.D, P.W.4054.KD.D, P.W.4072.KDW.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 22. Teren elementarny P.W.4015.U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, działalność finansowa, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie;
- 3) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu – zastrzeżeniem ust. 1, pkt. 3;
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 3) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
- 4) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 800 m².

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulicy lokalnej P.W.4061.KD.L oraz od ulic dojazdowych P.W.4048.KD.D i P.W.4049.KD.D;
- 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 2, 7, 8, 9, 10, 11, 17.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4061.KD.L, P.W.4048.KD.D i P.W.4049.KD.D;
- 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV oznaczonej na rysunku planu.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 23. Teren elementarny P.W.4016.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust.3 pkt.7;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie;
- 4) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi, w tym: budynków mieszkalnych i usług wbudowanych.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu – z zastrzeżeniem ust. 1, pkt 4;
- 2) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 3) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 8 m;
- 4) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 6) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych i istniejących obiektach niemieszkalnych;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) 447 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, b) 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych przylegających do ulic: a) w zabudowie bliźniaczej 14m; b) w zabudowie wolno stojącej 17,9 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) dojazd do terenu od ulicy Rostockiej oraz ulicy lokalnej P.W.4061.KD.L i dojazdowej P.W.4049.KD.D;
- 2) dojście piesze także od ciągu pieszego P.W.4066.KP;
- 3) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 2, 7, 8, 10, 11, 17.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4061.KD.L, P.W.4049.KD.D, ulicy Rostockiej;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu poprzez ciąg pieszy P.W.4066.KP;
- 3) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 24.Teren elementarny P.W.4017.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust.3 pkt.8 i pkt 9;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie;
- 4) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi, w tym: budynków mieszkalnych i usług wbudowanych.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 4) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
- 5) zakaz zmiany kompozycji obiektu historycznego oznaczonego na rysunku planu – ochrona bryły;
- 6) w elewacji frontowej obiektu historycznego nakaz zachowania kształtu istniejących otworów okiennych;
- 7) na elewacjach od strony ulic i placów zakaz umieszczania instalacji i urządzeń technicznych oraz elementów mających wpływ na estetykę obiektów. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku;
- 8) zakaz lokalizacji usług w obiekcie historycznym;
- 9) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych i istniejących obiektach niemieszkalnych;
- 10) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenie przedogródków;
- 11) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu przeznaczony do likwidacji;
- 12) nakaz wykonania inwentaryzacji obiektu historycznego oznaczonego na rysunku planu przed dokonaniem jego rozbiórki według wytycznych określonych przez organ właściwy w zakresie ochrony zabytków;
- 13) na terenach 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;
- 14) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) bezpośredni dostęp wydzielanych działek budowlanych do drogi publicznej;
- 2) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 900 m²;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę publiczną, zawarty w przedziale 85° – 95°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulicy Rostockiej;
- 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie § 7, ust. 5, pkt 5, wiersze 3, 7, 8, 10, 11, 17.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicy Rostockiej;
- 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV oznaczony na rysunku planu.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obiekt historyczny - budynek pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu.

§ 25. Teren elementarny P.W.4018.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) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 3) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 6 m;
- 4) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 6) forma budynków: wolno stojące, bliźniacze;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, b) 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych przylegających do ulicy P.W.4049.KD.D i dróg P.W.4045.KDW, P.W.4079.KDW: a) w zabudowie bliźniaczej 14m; b) w zabudowie wolno stojącej 18m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.4049.KD.D i dróg P.W.4079.KDW, P.W.4045.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersz 2.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicy P.W.4049.KD.D i drogach P.W.4079.KDW, P.W.4045.KDW;
- 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV oznaczony na rysunku planu

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 26. Teren elementarny P.W.4019.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust.3, pkt 8;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie;
- 4) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi, w tym: budynków mieszkalnych i usług wbudowanych.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu – z zastrzeżeniem ust. 1, pkt 4;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 4) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 6 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
- 6) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) usługi lokalizuje się wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 9) zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym oznaczone na rysunku planu;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, b) 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych przylegających do ulicy P.W.4048.KD.D: a) w zabudowie bliźniaczej 14 m; b) w zabudowie wolno stojącej 18 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulice P.W.4048.KD.D i P.W.4049.KD.D zawarty w przedziale 85° – 95°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulic P.W.4048.KD.D P.W.4049.KD.D oraz dróg wewnętrznych P.W.4050.KDW i P.W.4055.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie § 7, ust. 5, pkt 5, wiersze 2, 7, 8, 9, 10, 11, 17

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4048.KD.D, P.W.4049.KD.D, P.W.4050.KDW, P.W.4055.KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu do zachowania.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 27. Teren elementarny P.W.4020.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 8 i pkt 9;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

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

- 4) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 6 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
- 6) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulic P.W.4048.KD.D i P.W.4049.KD.D;
- 9) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, b) 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: a) w zabudowie bliźniaczej 14 m; b) w zabudowie wolno stojącej 18 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających: a) ulicę P.W.4048.KD.D zawarty w przedziale 85° – 95°; b) ulicę P.W.4051.KDW zawarty w przedziale 75° – 105°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulic dojazdowych P.W.4048.KD.D i P.W.4049.KD.D oraz drogi wewnętrznej P.W.4051.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 2, 7, 8, 10, 11, 17;
- 3) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.W.4052.KDW.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4048.KD.D, P.W.4049.KD.D, P.W.4051.KDW.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 28. Teren elementarny P.W.4021.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust.3 pkt. 7;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie,
- 4) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi, w tym: budynków mieszkalnych i usług wbudowanych.

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 budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 8 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
- 5) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 6) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;

- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych i istniejących obiektach niemieszkalnych;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
 4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) bezpośredni dostęp działek budowlanych do drogi publicznej;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 450 m²;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej przylegających do ulicy Rostockiej: 14,5 m.
 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu od ulicy Rostockiej;
 - 2) dopuszcza się dojazd od drogi P.W.4045.KDW;
 - 3) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 2, 7, 8, 10, 11, 17.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicy Rostockiej i drodze P.W.4045.KDW;
 - 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV oznaczonej na rysunku planu.
 7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 29. Teren elementarny P.W.4022.MN

1. ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zakazuje się 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) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
 - 3) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 6 m;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 5) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
 - 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
 - 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
 4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, b) 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: a) w zabudowie bliźniaczej 13 m; b) w zabudowie wolno stojącej 18 m;
 - 3) bezpośredni dostęp działek budowlanych do drogi wewnętrznej P.W.4052.KDW.
 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu od drogi wewnętrznej P.W.4052.KDW;
 - 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersz 2.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicy P.W.4052.KDW.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 30. Teren elementarny P.W.4023.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) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu
- 2) obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) forma budynków: szeregowo;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40%.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 7,7 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od drogi wewnętrznej P.W.4052.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd od ulicy Rostockiej;
- 3) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 1, 2.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicy Rostockiej i ulicy P.W.4052.KDW.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 31. Teren elementarny P.W.4024.MN/U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi wbudowane;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

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

- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40%;
- 7) usługi lokalizuje się wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 8) wejścia do lokali usługowych realizuje się wyłącznie od strony terenu P.W.4078.KS;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.
 4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 198 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 7,7 m.
 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu od drogi wewnętrznej P.W.4052.KDW - z zastrzeżeniem ust. 5, pkt. 2;
 - 2) dojazd do usług wyłącznie z terenu P.W.4078.KS;
 - 3) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 1, 2, 7, 8, 10, 11, 17.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicy P.W.4052.KDW.
 7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 32. Teren elementarny P.W.4025.US

1. ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług sportu, rekreacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektu administracyjnego.
2. ustalenia ekologiczne:
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.
 3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9 m;
 - 3) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
 - 4) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40%;
 - 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
 4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m²;
 - 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: a) 15 m od strony drogi publicznej;
b) 18 m od strony drogi wewnętrznej;
 - 5) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną zawarty w przedziale 85° – 95°.
 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu od drogi wewnętrznej P.W.4052.KDW;
 - 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Rostockiej i P.W.4052.KDW.
 7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 33. Teren elementarny P.W.4026.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) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 3) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 6 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) forma budynków: a) wolnostojące – z wyłączeniem terenu 1.MN; b) szeregowe na terenie 1.MN;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) 590 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, b) 270 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: a) w zabudowie wolno stojącej: 17,5 m; b) w zabudowie szeregowej: 7,6m;
- 3) bezpośredni dostęp działek budowlanych do drogi wewnętrznej P.W.4052.KDW.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od drogi wewnętrznej P.W.4052.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 1, 2.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicy P.W.4052.KDW.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 34. Teren elementarny P.W.4027.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) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 3) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 6 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) forma budynków: a) wolnostojące i bliźniacze – z wyłączeniem terenów 1.MN i 2.MN; b) szeregowe na terenach 1.MN i 2.MN;

- 6) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, c) 220m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: a) w zabudowie bliźniaczej 13 m; b) w zabudowie wolno stojącej 18m; c) w zabudowie szeregowej 7,6 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) dojazd do terenu od drogi wewnętrznej P.W.4052.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd od ulicy Rostockiej;
- 3) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 1, 2.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicy: Rostockiej i P.W.4052.KDW.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 35.Teren elementarny P.W.4028.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 7 i pkt 8;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 4) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 6 m;
- 5) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 8) usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulicy P.W.4048.KD.D;
- 9) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 10)zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, b) 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: a) w zabudowie bliźniaczej 14 m; b) w zabudowie wolno stojącej 18 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających: a) ulicę P.W.4048.KD.D zawarty w przedziale $75^{\circ} - 105^{\circ}$; b) ulicę P.W.4051.KDW zawarty w przedziale $85^{\circ} - 95^{\circ}$.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.4048.KD.D i drogi wewnętrznej P.W.4051.KDW;
 - 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 2, 7, 8, 10, 11, 17.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4048.KD.D, P.W.4051.KDW.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 36. Teren elementarny P.W.4029.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 6 i pkt 7;
 - 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.
2. ustalenia ekologiczne:
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 13 m, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu na pierwszą kondygnację nadziemną budynku ;
 - 3) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 9 m;
 - 4) forma budynków: wolnostojące, jedno klatkowe;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
 - 6) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 7) usługi lokalizowane wyłącznie wzdłuż ulic P.W.4044.KD.D i P.W.4062.KD.L;
 - 8) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
 - 9) na terenach 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;
 - 10) zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym oznaczone na rysunku planu;
 - 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 900 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej przylegającej do dróg publicznych: 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) dojazd do terenu od ulicy lokalnej P.W.4062.KD.L, dojazdowych P.W.4044.KD.D i P.W.4048.KD.D oraz od drogi wewnętrznej P.W.4077.KDW;
- 2) dojście piesze także od ciągu pieszego P.W.4059.KP.
- 3) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 3, 7, 8, 10, 11, 17.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4062.KD.L, P.W.4044.KD.D, P.W.4048.KD.D P.W.4077.KDW oraz ciąg pieszy P.W.4059.KP.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych: na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 37.Teren elementarny **P.W.4030.E**

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

zaleca się wprowadzenie zieleni niskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania ogrodów działkowych;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) maksymalna wysokość stacji: 3,5 m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 6) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogrodów działkowych do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
- 7) podczas użytkowania terenu przez ogrody działkowe zakaz budowy altan i obiektów gospodarczych o wysokości większej niż 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich;
- 8) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 9) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stacją transformatorową.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd do terenu od ulicy P.W.4047.KD.D.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana stacja transformatorowa.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych: na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 38.Teren elementarny **P.W.4031.ZP, US**

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: park, zieleń osiedlowa, zieleniec, skwer, plac zabaw dla dzieci, boiska do gier, korty tenisowe, ścieżka zdrowia, zbiornik wodny z roślinnością ozdobną;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury, naziemnych urządzeń sportowych i jednego parterowego obiektu dla obsługi naziemnych urządzeń sportowych, o maksymalnej powierzchni 12 m² mierzonej po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych obiektu w poziomie podłogi;
- 3) maksymalna wysokość obiektu dla obsługi naziemnych urządzeń sportowych: 3,5 m liczonej do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – z wyłączeniem tymczasowych przekryć naziemnych urządzeń sportowych powłokami pneumatycznymi – oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 6) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.
 4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz parcelacji gruntu;
 - 2) teren o dostępie publicznym.
 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.4044.KD.D;
 - 2) dopuszcza się jeden, wspólny dla terenów P.W.4031.ZP,US i P.W.4032.U,M/E i zlokalizowany na granicy obu terenów wjazd od ulicy zbiorczej P.W.4060.KD.Z;
 - 3) dojście piesze także od ulicy zbiorczej P.W.4060.KD.Z;
 - 4) miejsca parkingowe dla obsługi urządzeń sportowych zlokalizowane na terenie P.W.4085.KS,ZP.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic: P.W.4060.KD.Z i P.W.4044.KD.D.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
 na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 39. Teren elementarny P.W.4032.U,M/E

1. ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z wbudowaną lub dobudowaną stacją transformatorową. Stacja transformatorowa inwestycją celu publicznego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych;
 - 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, działalność finansowa, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.
2. ustalenia ekologiczne:
 minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
 - 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
 - 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 450 m²;

2) 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) dojazd do terenu od ulicy P.W.4044.KD.D;
- 2) dopuszcza się jeden, wspólny dla terenów P.W.4031.ZP,US i P.W.4032.U,M/E i zlokalizowany na granicy obu terenów wjazd od ulicy zbiorczej P.W.4060.KD.Z;
- 3) dojście piesze także od ulicy zbiorczej P.W.4060.KD.Z i ciągu pieszego P.W.4058.KP;
- 4) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 3, 7, 8, 9, 10, 11, 17

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4044.KD.D, P.W.4060.KD.Z i w ciągu pieszym P.W.4058.KP;
- 2) wbudowana stacja transformatorowa.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 40. Teren elementarny **P.W.4033.MW,U**

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 9 i pkt 10;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów, działalność finansowa, kawiarenka internetowa, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

2. ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 4) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 9 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
- 6) lokalizacja budynków wolnostojących, jedno- i dwu- klatkowych;
- 7) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 8) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków mieszkalnych;
- 9) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 11) zabudowa terenu o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 12) na terenach 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;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od ulicy P.W.4060.KD.Z: 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) dojazd do terenu od ulicy P.W.4044.KD.D;
 - 2) dopuszcza się jeden, ograniczony do prawych skrętów, wjazd na teren od ulicy K.D.4060.KD.Z;
 - 3) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 3, 7, 8, 10, 11, 17
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4044.KD.D, P.W.4060.KD.Z i w ciągu pieszym P.W.4058.KP.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 41. Teren elementarny P.W.4034.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 7 i pkt 8;
 - 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, działalność finansowa, kawiarenka internetowa, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.
2. ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania ogrodów działkowych;
 - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 15 m;
 - 3) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 12 m;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40%;
 - 5) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
 - 6) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków mieszkalnych;
 - 7) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
 - 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 10) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogrodów działkowych do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
 - 11) podczas użytkowania terenu przez ogrody działkowe zakaz budowy altan i obiektów gospodarczych o wysokości większej niż 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich;
 - 12) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
 - 13) na terenach 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;
 - 14) zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym oznaczone na rysunku planu.
4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od ulicy P.W.4062.KD.L: 20 m.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulic: lokalnej P.W.4062.KD.L i dojazdowej P.W.4044.KD.D;
- 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 3, 7, 8, 10, 11, 17.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4062.KD.L, P.W.4044.KD.D.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 42. Teren elementarny P.W.4035.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: skwer;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

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

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od drogi P.W.4045.KDW;
- 2) dojście piesze także od ciągu pieszego P.W.4066.KP.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z drogi P.W.4045.KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 43. Teren elementarny P.W.4036.ZP,US

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń sportowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: zieleni osiedlowa, zieleniec, skwer, plac zabaw dla dzieci, boiska do gier, korty tenisowe, ścieżka zdrowia;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury, naziemnych urządzeń sportowych i jednego parterowego obiektu dla obsługi naziemnych urządzeń sportowych o maksymalnej powierzchni 12 m² mierzonej po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych obiektu w poziomie podłogi – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektu obsługi naziemnych urządzeń sportowych oznaczone na rysunku planu;

- 4) maksymalna wysokość obiektu dla obsługi naziemnych urządzeń sportowych: 3,5 m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – z zastrzeżeniem ust. 3, pkt 2, pkt 3 i pkt 8 - oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) dopuszcza się tymczasowe przekrycie naziemnych urządzeń sportowych powłokami pneumatycznymi lub przekryciami namiotowymi;
- 9) maksymalna wysokość przekryć naziemnych urządzeń sportowych: 9 m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

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

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od drogi P.W.4045.KDW;
- 2) miejsca parkingowe dla obsługi urządzeń sportowych zlokalizowane na terenie P.W.4086.KS,ZP.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z drogi P.W.4045.KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren pod budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV oznaczonej na rysunku planu.

§ 44. Teren elementarny P.W.4037.E

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

zaleca się wprowadzenie zieleni niskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 3) maksymalna wysokość stacji: 3,5 m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem gruntu pod stację transformatorową

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd do terenu od drogi P.W.4045.KDW.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana stacja transformatorowa;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 45. Teren elementarny P.W.4038.ZP,US

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona i rekreacja;
- 2) na terenie 1.ZP,US dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń sportowych;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu na cele obsługi urządzeń sportowych.

2. ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania – z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3: a) zieleń osiedlowa; b) ścieżka zdrowia; c) na terenie 1.ZP,US - plac zabaw dla dzieci, boiska do gier, korty tenisowe;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury i naziemnych urządzeń sportowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu;
- 4) zakaz zmiany kompozycji istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogrodów działkowych do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
- 7) podczas użytkowania terenu przez ogrody działkowe zakaz budowy nowych altan i obiektów gospodarczych;
- 8) zakaz lokalizacji reklam;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 10 - oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) dopuszcza się tymczasowe przekrycie naziemnych urządzeń sportowych powłokami pneumatycznymi lub przykryciami namiotowymi.

4. ustalenia zasad parcelacji:

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

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulicy Rostockiej;
- 2) dojście piesze także od ulicy P.W.4060.KD.Z;
- 3) miejsca parkingowe dla obsługi urządzeń sportowych i istniejącego budynku dopuszczonego do obsługi urządzeń sportowych, zlokalizowane na terenie P.W.4087.KS,ZP;
- 4) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersz 25, 26, 27.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Rostockiej i P.W.4060.KD.Z.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

dąb szypułkowy o cechach drzewa pomnikowego (oznaczony na rysunku planu) - obwód pnia 348 cm, średnica korony 16m, wysokość 27 m.

§ 46. Teren elementarny P.W.4039.U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, działalność finansowa, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, konserwacja i naprawa samochodów osobowych z wyłączeniem lakierowania, blacharstwa i malowania.

2. ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej lub przepuszczalnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 4) forma budynków: wolnostojące;
- 5) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
- 6) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 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 75° – 105°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulicy Rostockiej;
- 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 7, 8, 10, 11, 17.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Rostockiej i P.W.4060.KD.Z.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 47. Teren elementarny P.W.4040.KS

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszczalny zakres zagospodarowania tymczasowego: parkingi dla samochodów osobowych, obiekty wystawowe, urządzenia sportu i rekreacji.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu nakaz nasadzenia szpaleru drzew;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) nasadzenia drzew – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 6 – według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektu dla obsługi parkingu;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem zagospodarowania określonego w ust. 1 pkt 2;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych połączonych trwale z gruntem;

- 7) dopuszcza się lokalizację jednego parterowego obiektu dla obsługi parkingu, o maksymalnej powierzchni 12 m² mierzonej po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych obiektu w poziomie podłogi;
- 8) maksymalna wysokość obiektu dla obsługi parkingu: 3,5 m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 9) obiekt dla obsługi parkingu kryty dachem o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
- 10) maksymalny termin do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane: realizacja inwestycji zgodnie z ust. 1 pkt. 1.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz parcelacji gruntu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd od ulicy dojazdowej P.W.4074.KD.D;
- 2) dojście piesze także od ulicy P.W.4060.KD.Z.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach: P.W.4060.KD.Z, P.W.4074.KD.D;
- 2) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic: P.W.4060.KD.Z, P.W.4074.KD.D i drogi publicznej projektowanej wzdłuż północnej granicy planu poza jego obszarem.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 48. Teren elementarny P.W.4041.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 7 i pkt 8;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

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 budynków mieszkalnych 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 15 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania ogrodów działkowych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 12 m;
- 5) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
- 6) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków mieszkalnych;
- 7) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 10) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogrodów działkowych do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
- 11) podczas użytkowania terenu przez ogrody działkowe zakaz budowy altan i obiektów gospodarczych o wysokości większej niż 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich;
- 12) na terenach 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 powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800 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°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulic: lokalnej P.W.4062.KD.L i dojazdowej P.W.4047.KD.D, dojścia piesze także od ulicy P.W.4060.KD.Z.
- 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 3, 7, 8, 10, 11.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4060.KD.Z., W.4062.KD.L, P.W.4047.KD.D.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 49. Teren elementarny **P.W.4042.MW,U**

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 8 i pkt 9;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, obsługa firm i klientów, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

2.ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 9 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków mieszkalnych;
- 7) forma budynków: wolnostojące, jedno- i dwu-klatkowe;
- 8) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 10)na terenach 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;
- 11)zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800 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°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od ulicy lokalnej P.W.4061.KD.L, ulic dojazdowych P.W.4044.KD.D, P.W.4048.KD.D. i P.W.40.46.KD.D;

- 2) dojście piesze także od ciągu pieszego P.W.4057.KP;
 - 3) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 3, 7, 8, 10, 11, 17.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4061.KD.L, P.W.4048.KD.D, P.W.4046.KD.D, P.W.4044.KD.D;
 - 2) dopuszcza się obsługę terenu poprzez ciąg pieszy P.W.4057.KP.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 50. Teren elementarny P.W.4043.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 7 i pkt 8;
 - 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.
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 budynków mieszkalnych 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 15 m;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania ogrodów działkowych;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
 - 4) maksymalna odległość od poziomu terenu do okapu dachu: 12 m;
 - 5) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
 - 6) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków mieszkalnych;
 - 7) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
 - 9) na terenach 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;
 - 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 11) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogrodów działkowych do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
 - 12) podczas użytkowania terenu przez ogrody działkowe zakaz budowy altan i obiektów gospodarczych o wysokości większej niż 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich;
 - 13) zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym oznaczone na rysunku planu.
 4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800 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°.
 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu od ulic: lokalnej P.W.4062.KD.L i dojazdowej P.W.4047.KD.D;

- 2) dopuszcza się dojazd od ulicy Rostockiej;
- 3) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 3, 7, 8, 10, 11, 17.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Rostockiej, P.W.4062.KD.L, P.W.4047.KD.D, P.W.4060.KD.Z.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 51. Teren elementarny P.W.4044.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) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów wymienionych w §7 ust.3 pkt 2.
4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne;
 - 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
w ulicy projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 52. Teren elementarny P.W.4045.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna. Inwestycja celu publicznego.
2. ustalenia ekologiczne:
zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów wymienionych w §7 ust.3 pkt 2.
4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę wewnętrzną;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8m.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) przekrój drogi: minimum jeden pas ruchu kołowego i ciąg pieszy;
 - 2) droga bez wydzielania jezdni i chodnika krawężnikami;
 - 3) droga w strefie ruchu uspokojonego.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w drodze projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
 - 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 53. Teren elementarny P.W.4046.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) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów wymienionych w §7 ust.3 pkt 2.
4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 12 m.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
 - 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
w ulicy projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 54. Teren elementarny P.W.4047.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) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów wymienionych w §7 ust.3 pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogrodów działkowych do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
 - 3) podczas użytkowania terenu przez ogrody działkowe zakaz budowy altan i obiektów gospodarczych o wysokości większej niż 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich.
- 4.ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 16 m.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne;
 - 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
w ulicy projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 55. Teren elementarny P.W.4048.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) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów wymienionych w §7 ust.3 pkt 2.

4. ustalenia zasad parcelacji:
1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 16 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne;
2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
w ulicy projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 56. Teren elementarny P.W.4049.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) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów wymienionych w §7 ust.3 pkt 2.

4. ustalenia zasad parcelacji:
1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne;
2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
1) w ulicy projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 57. Teren elementarny P.W.4050.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. ustalenia ekologiczne:
zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów wymienionych w §7 ust.3 pkt 2.
4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) przekrój drogi: jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - 2) realizacja w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami;
 - 3) droga w strefie ruchu uspokojonego.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
w drodze projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 58. Teren elementarny P.W.4051.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. ustalenia ekologiczne:
zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8 m.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - 2) realizacja w formie ciągu pieszo jezdni bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami;
 - 3) droga w strefie ruchu uspokojonego.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
w drodze projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 59. Teren elementarny P.W.4052.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:
zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
 - 2) droga w granicach istniejących wydziałów geodezyjnych.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
w drodze istniejąca: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 60. Teren elementarny P.W.4053.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) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 12 m.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
 - 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
w ulicy projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 61. Teren elementarny P.W.4054.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) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

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

4. ustalenia zasad parcelacji:

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

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

2) droga w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w drodze projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 62. Teren elementarny P.W.4055.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

zaleca się wprowadzenie zieleni.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

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

4. ustalenia zasad parcelacji:

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój drogi: pieszojezdna bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w drodze projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 63. Teren elementarny P.W.4056.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

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

4. ustalenia zasad parcelacji:

1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

2) realizacja drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
w drodze projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 64. Teren elementarny **P.W.4057.KP**

1. ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: ciąg pieszy. Inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:
zaleca się wprowadzenie zieleni.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:
1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy;
2) szerokość ciągu pieszego: 4m;
3) teren o dostępie ogólnym.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
możliwość dojazdów awaryjnych do terenów sąsiednich.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu niezbędnych dla obsługi terenu P.W.4042.MW,U, P.W.4009.MW,U.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 65. Teren elementarny **P.W.4058.KP**

1. ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: ciąg pieszy. Inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:
zaleca się wprowadzenie zieleni.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
1) nakaz usytuowania siedzisk;
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem budek telefonicznych.

4. ustalenia zasad parcelacji:
1) zakaz dokonywania podziałów gruntu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy;
2) teren o dostępie ogólnym;
3) szerokość ciągu w granicach istniejącego wydzielenia geodezyjnego.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
możliwość dojazdów awaryjnych do terenów sąsiednich.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
w ciągu pieszym projektowana sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty chronione

§ 66. Teren elementarny P.W.4059.KP

1. ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: ciąg pieszy. Inwestycja celu publicznego.
2. ustalenia ekologiczne:
zaleca się wprowadzenie zieleni.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem budek telefonicznych.
4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz dokonywania podziałów gruntu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy;
 - 2) teren o dostępie ogólnym;
 - 3) szerokość ciągu w granicach istniejącego wydzielenia geodezyjnego.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
możliwość dojazdów awaryjnych do terenów sąsiednich.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) w ciągu pieszym projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
 - 2) nakaz oświetlenia ciągu pieszego.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty chronione

§ 67. Teren elementarny P.W.4060.KD.Z

1. ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza. Inwestycja celu publicznego.
2. ustalenia ekologiczne:
 - 1) tereny zieleni oraz zieleń towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe, mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem bez ograniczeń i uwarunkowań;
 - 2) nakaz instalowania ekranów akustycznych wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej ulicę, teren oznaczony na rysunku planu;
 - 3) ekrany akustyczne realizuje się z zastosowaniem pnączy i bylin odpornych na zanieczyszczenia powietrza oraz posiadających wysokie walory zdobnicze;
 - 4) nakaz nasadzenia szpaleru drzew na granicy ulicy z terenami: P.W.4007.U,A,M,MZ, P.W.4009.MW,U, P.W.4033.MW,U, P.W.4041.MW,U, P.W.4043.MW,U, P.W.4080.KD.D.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych w pasach rozdzielających jezdnie ulicy;
 - 2) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu przeznaczone do likwidacji;
 - 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów wymienionych w §7 ust.3 pkt 2, obiektów typu kiosk uliczny z pasą oraz - do czasu budowy drogi - parkingów z zielenią towarzyszącą pod warunkiem łatwej likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego, nie powodowania ograniczeń dla komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej, braku kolizji z sieciami infrastruktury inżynierskiej;
 - 4) obiekty typu kiosk uliczny z prasą dopuszcza się wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej;

- 5) maksymalna ilość obiektów typu kiosk uliczny z prasą w terenie elementarnym: 4;
- 6) maksymalna wysokość obiektów typu kiosk uliczny z prasą: 5 m liczonej od projektowanego poziomego terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu, obiekt parterowy;
- 7) dopuszcza się zachowanie tymczasowego użytkowania terenu w formie ogrodów działkowych do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w § 41 ust. 1, § 48 ust. 1, § 50 ust. 1, § 54 ust. 1, § 69 ust. 1. Ustalenie nie dotyczy terenu oznaczonego 1.KD.Z,ZD;
- 8) dopuszcza się zachowanie tymczasowego użytkowania terenu 1.KD.Z,ZD w formie ogrodów działkowych do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w § 45 ust. 1, § 89 ust. 1;
- 9) podczas użytkowania części terenu przez ogrody działkowe zakaz budowy nowych altan i obiektów.
 4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 56 m do 120 m.
 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) przekrój ulicy: dwie jezdnie po minimum dwa pasy ruchu;
 - 2) torowisko tramwajowe w pasie międzyjezdniowym;
 - 3) przebieg dwukierunkowej ścieżki rowerowej zlokalizowanej po wschodniej stronie ulicy, poza jezdnią;
 - 4) zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy terenów przyległych z zastrzeżeniem ust. 5, pkt 5 i pkt 6;
 - 5) dopuszcza się jeden wjazd od ulicy P.W.4060.KD.Z na teren P.W.4007.U,A,M,MZ w odległości min. 100 m od skrzyżowań tej ulicy z ulicami P.W.4061.KD.L i zbiorczą, projektowaną wzdłuż północnej granicy planu, poza jego obszarem;
 - 6) dopuszcza się jeden, wspólny dla terenów P.W.4031.ZP,US i P.W.4032.U,M/E i zlokalizowany na granicy obu terenów wjazd od ulicy zbiorczej P.W.4060.KD.Z.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) w ulicy istniejąca i projektowana: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
 - 2) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 0,80 m do zachowania;
 - 3) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 0,60 m do zachowania, odprowadzenie wód deszczowych po przednim podczyszczeniu;
 - 4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia SN-15 kV do przebudowy;
 - 5) projektowany kolektor deszczowy o średnicy 0,70 m;
 - 6) projektowana magistrala wodociągowa o średnicy 400 – 500 mm
 7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
 część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 68. Teren elementarny P.W.4061.KD.L

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.
2. ustalenia ekologiczne:
 - 1) nakaz rewaloryzacji zadrzewień alejowych wzdłuż ulicy (uzupełnienie brakujących drzew);
 - 2) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego;
 - 3) obowiązek utrzymania i odtwarzania zieleni;

4) zalecane uzupełnienie szpalerów drzew nasadzeniami rodzimych gatunków liściastych (lipami, dębami, jesionami, bukami) w celu przebudowy ich składu gatunkowego i utrwalenia.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem lokalizacji budek telefonicznych, wiat przystankowych (z kioskiem i zwykłych), tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 17 m do 30 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne;
- 2) przebieg dwukierunkowej ścieżki rowerowej zlokalizowanej poza jezdnią.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca i projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 2) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 0,60 m do zachowania;
- 3) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 630 mm do zachowania;
- 4) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 800 mm do zachowania;
- 5) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania;
- 6) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do przebudowy;
- 7) istniejący gazociąg o średnicy 100 mm do przebudowy;
- 8) projektowana magistrala wodociągowa o średnicy 225 mm i 400 – 500 mm.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 69. Teren elementarny P.W.4062.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) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem lokalizacji budek telefonicznych, wiat przystankowych (z kioskiem i zwykłe), tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogrodów działkowych do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1.
- 4) podczas użytkowania terenu przez ogrody działkowe zakaz budowy altan i obiektów gospodarczych o wysokości większej niż 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 20 m do 22 m.

5. 6.ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne;

2) Przebieg dwukierunkowej ścieżki rowerowej zlokalizowanej poza jezdnią.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w ulicy projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 70. Teren elementarny P.W.4063.KD.L

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; pas terenu na poszerzenie ulicy Rostockiej. 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) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem lokalizacji budek telefonicznych, wiat przystankowych (z kioskiem i zwykłe), tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogrodów działkowych do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
- 4) podczas użytkowania terenu przez ogrody działkowe zakaz budowy altan i obiektów gospodarczych o wysokości większej niż 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość pasa terenu na poszerzenie ulicy zmienna: od 2,5 m do 5 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

w pasie terenu przewidzianym na poszerzenie ulicy Rostockiej dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej i zieleni ulicznej oraz wjazdów dla obsługi terenów przyległych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w ulicy projektowana: sieć elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 71. Teren elementarny P.W.4064.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) forma użytkowania: zieleń osiedlowa;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 5) zakaz lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz parcelacji gruntu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
dojazd do terenu od ulicy Kormoranów.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z drogi P.W.4060.KD.Z.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 72. Teren elementarny P.W.4065.KD.L

1. ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; pas terenu na poszerzenie ulicy Rostockiej. 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) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem lokalizacji budek telefonicznych, wiat przystankowych (z kioskiem i zwykłe), tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość pasa terenu na poszerzenie ulicy zmienna: od 0 do 6 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
w pasie terenu przewidzianym na poszerzenie ulicy Rostockiej dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej i zieleni ulicznej oraz wlotu drogi P.W.4045.KDW i wjazdów dla obsługi terenów przyległych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca i projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 73. Teren elementarny P.W.4066.KP

1. ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: ciąg pieszy. Inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:
zaleca się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów gruntu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy;
- 2) teren o dostępie ogólnym.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
możliwość dojazdów awaryjnych do terenów sąsiednich.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) w ciągu pieszym projektowana: sieć elektroenergetyczna, telekomunikacyjna;
 - 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania;
 - 3) nakaz oświetlenia ciągu pieszego.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 74. Tereny elementarne P.W.4067.E i P.W.4068.E

1. ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.
2. ustalenia ekologiczne:
zaleca się wprowadzenie zieleni niskiej.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m²;
 - 3) maksymalna wysokość obiektów: 3,5 m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - 4) obiekty kryte dachami stromymi;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. ustalenia zasad parcelacji:
zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem gruntu pod stację transformatorową.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu P.W.4067.E od ulicy P.W.4052.KDW;
 - 2) dojazd do terenu P.W.4068.E od ulicy P.W.4052.KDW i od ulicy Rostockiej.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
istniejące stacje transformatorowe.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 75. Tereny elementarne P.W.4069.E, P.W.4070.E, P.W.4071.E

1. ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.
2. ustalenia ekologiczne:
zaleca się 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 stacji: 3,5m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - 4) obiekty kryte dachami stromymi,
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.
4. ustalenia zasad parcelacji:
zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem gruntu pod stację transformatorową.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd do terenu P.W.4069.E od ulicy lokalnej projektowanej wzdłuż zachodniej granicy planu, poza jego obszarem;
 - 2) dojazd do terenu P.W.4070.E od ulicy P.W.4061.KD.L;
 - 3) dojazd do terenu P.W.4071.E od ulicy P.W.4044.KD.D,
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
projektowane stacje transformatorowe.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenach nie występują obiekty chronione.

§ 76. Teren elementarny P.W.4072.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. ustalenia ekologiczne:
zaleca się wprowadzenie zieleni.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów wymienionych w §7 ust. 3 pkt 2.
4. ustalenia zasad parcelacji:
- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) przekrój drogi: jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - 2) realizacja w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;
 - 3) droga w strefie ruchu uspokojonego.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
w drodze projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 77. Teren elementarny P.W.4073.U,M/E

1. ustalenia funkcjonalne:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z wbudowaną lub dobudowaną stacją transformatorową. Stacja transformatorowa inwestycją celu publicznego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych;
 - 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, działalność finansowa, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.
2. ustalenia ekologiczne:
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
 - 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
 - 5) zakaz lokalizacji dobudowanej stacji transformatorowej od strony ulicy P.W.4048.KD.D;

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

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 450 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) dojazd do terenu od ulic dojazdowych P.W.4048.KD.D i P.W.4053.KD.D;
- 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 3, 7, 8, 9, 10, 11, 17

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4048.KD.D, P.W.4053.KD.D;
- 2) wbudowana lub dobudowana stacja transformatorowa;
- 3) w granicach terenu nakaz realizacji awaryjnej studni publicznej dla zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 78. Teren elementarny P.W.4074.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) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów wymienionych w §7 ust.3 pkt 2.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne;
- 2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia SN-15 kV do przebudowy.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 79. Teren elementarny P.W.4075.KS

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) wzdłuż granicy z terenem P.W.4016.MN,U nakaz nasadzenia szpaleru drzew;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu elementarnego.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
 - 2) nasadzenia drzew – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 6 – według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
 - 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz wtórnych podziałów gruntu;
 - 2) zlecane scalenie działek.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
dojazd od ulicy lokalnej P.W.4061.KD.L i ulicy dojazdowej P.W.4049.KD.D.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach: P.W.4061.KD.L, P.W.4049.KD.D;
 - 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 80 . Teren elementarny P.W.4076.E

1. ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.
2. ustalenia ekologiczne:
zaleca się wprowadzenie zieleni niskiej.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 6m²;
 - 3) maksymalna wysokość stacji: 3,5m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - 4) stacja typu kontenerowego;
 - 5) obiekt kryty dachem stromym;
 - 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 8) 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 do terenu od ulic: P.W.4048.KD.D i P.W.4049.KD.D.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) projektowana stacja transformatorowa.
 - 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 81. Teren elementarny P.W.4077.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. ustalenia ekologiczne:

zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 8 do 13 m z placem do zawracania i postoju o wymiarach 16,8 m x 30 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w drodze projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 82 . Teren elementarny P.W.4078.KS

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. ustalenia ekologiczne:

zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz parcelacji gruntu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu od drogi wewnętrznej P.W.4052.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd od ulicy Rostockiej;
- 3) dojazd do usług zlokalizowanych w terenie P.W.4024.MN/U;
- 4) teren w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicy 0,20 m do zachowania.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 83. Teren elementarny P.W.4079.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
 - 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- w drodze projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
- teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 84. Teren elementarny P.W.4080.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) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów wymienionych w §7 ust.3 pkt 2.
4. ustalenia zasad parcelacji:
- 1) zakaz dokonywania podziałów gruntu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10m.
5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne;
 - 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielania jezdni i chodników krawężnikami;
 - 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.
6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) w ulicy projektowana: magistrala wodociągowa o średnicy 400 – 500 mm oraz sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa;
 - 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia SN-15 kV do przebudowy.
7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
- na terenie nie występują obiekty chronione

§ 85. Teren elementarny P.W.4081.U

1. ustalenia funkcjonalne:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – z zastrzeżeniem ust. 3, pkt 6;
 - 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, działalność finansowa, gabinety lekarskie, punkt opieki nad dziećmi, obsługa firm i klientów, kawiarenka internetowa, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie;
 - 3) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV zakazuje się lokalizacji obiektów (pomieszczeń) przeznaczonych na pobyt ludzi.
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 budynków usługowych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu - z zastrzeżeniem ust. 1, pkt. 3;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
- 4) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
- 5) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 7) na terenach 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;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
 4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20m;
 - 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej ulicę P.W.4049.KD.D zawarty w przedziale 85° – 95°.
 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu od ulicy P.W.4049.KD.D i drogi P.W.4045.KDW;
 - 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 3, 7, 8, 9, 10, 11, 17.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicy P.W.4049.KD.D i drodze P.W.4045.KDW;
 - 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.
 7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
 na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 86. Teren elementarny P.W.4082.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej.
2. ustalenia ekologiczne:
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) forma użytkowania: skwer;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
 - 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 5) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.
4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz parcelacji gruntu;
 - 2) teren o dostępie ogólnym.
 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
dojazd do terenu od ulicy P.W.4048.KD.D.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy P.W.4048.KD.D.
 7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 87. Teren elementarny P.W.4083.KS,KG

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zespołu garaży murowanych dla samochodów osobowych jedno lub dwupoziomowego.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu elementarnego;

- 2) wzdłuż granicy z terenem P.W.4031.ZP,US nakaz nasadzenia szpaleru drzew.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
- 3) maksymalna wysokość budynków garażowych: 7 m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) nasadzenia drzew – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 6 – według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz parcelacji gruntu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd od ulicy dojazdowej P.W.4044.KD.D.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy P.W.4044.KD.D.;
- 2) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy P.W.4044.KD.D.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 88. Teren elementarny P.W.4084.U, A, M, MZ

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, administracja;
- 2) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: hotel, motel, pensjonat, schronisko turystyczne, internat, dom studencki,
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, gimnazja, szkolnictwo średnie, obsługa firm i klientów, działalność finansowa, kultura, sport i rekreacja, turystyka, obiekty wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie, myjnia samochodowa.

2. ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki,

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

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych, administracji i budynków zamieszkania zbiorowego: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 6) zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym oznaczone na rysunku planu;

- 7) obiekty sytuowane od strony drogi publicznej P.W.4060.KD.Z o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 9) na terenach parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 11) od strony ulicy P.W.4061.KD.L i ulicy P.W.4080.KD.D zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.
 4. ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 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) dojazd do terenu od ulic P.W.4074.KD.D, P.W.4061.KD.L i P.W.4080.KD.D;
 - 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersze 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 20, 21, 22, 24.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: P.W.4061.KD.L, P.W.4080.KD.D i P.W.4074.KD.D;
 - 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia SN-15 kV do przebudowy.
 7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
 na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 89. Teren elementarny P.W.4085.KS,ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych wraz z zielenią urządzoną, dla obsługi urządzeń sportowych lokalizowanych na terenie P.W.4031.ZP, US.
2. ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki.
3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) nasadzenia drzew – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 6 – według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. W przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.
 4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz parcelacji gruntu.
 5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd od ulicy P.W.4060.KD.Z;
 - 2) dopuszcza się maksymalnie 1 wjazd od ulicy P.W.4060.KD.Z;
 - 3) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla naziemnych urządzeń sportowych lokalizowanych na terenie P.W.4031.ZP,US, należy przyjąć zgodnie §7, ust. 5, pkt 5, wiersz 25, 26, 27.
 6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do projektowanego kolektora deszczowego o średnicy 0,70 m w ulicy P.W.4060.KD.Z;
 - 2) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy P.W.4060.KD.Z.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 90. Teren elementarny P.W.4086.KS,ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych wraz z zielenią urządzoną, dla obsługi urządzeń sportowych lokalizowanych na terenie P.W.4036.ZP, US.

2. ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) nasadzenia drzew – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 6 – według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. W przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz parcelacji gruntu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd od drogi P.W.4045.KDW;
- 2) minimalny wskaźnik dla obliczenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla naziemnych urządzeń sportowych lokalizowanych na terenie P.W.4036.ZP,US należy przyjąć zgodnie z §7, ust. 5, pkt 5, wiersz 25, 26, 27.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy Rostockiej i drodze P.W.4045.KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 91. Teren elementarny P.W.4087.KS,ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking samochodów osobowych wraz z zielenią urządzoną, dla obsługi urządzeń sportowych lokalizowanych na terenie P.W.4038.ZP,US i dla obsługi istniejącego budynku na terenie P.W.4038.ZP,US dopuszczonego do obsługi urządzeń sportowych.

2. ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki.

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

- 1) nasadzenia drzew – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 6 – według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. W przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogrodów działkowych do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
- 4) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

4. ustalenia zasad parcelacji:

zakaz parcelacji gruntu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
dojazd od ulicy P.W.4060.KD.Z.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do projektowanego kolektora deszczowego o średnicy 0,70 m w ulicy P.W.4060.KD.Z;
- 2) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy P.W.4060.KD.Z.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 92. Teren elementarny P.W.4088.KDW

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne:

zaleca się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów wymienionych w §7 ust.3 pkt 2.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10m z placem do zawracania o wymiarach 15 m x 15 m.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój drogi: jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) realizacja w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami,
- 3) droga w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

w drodze projektowana: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

7. ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:
na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 93. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc przepisy planów:

- 1) uchwała Nr XLIII/541/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Północ (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1998 r. nr 8 poz. 56);
- 2) uchwała Nr XLIII/537/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1999 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnic Śródmieście i Północ dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1998 r. nr 4 poz. 49);
- 3) uchwała Nr III/W/339/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 1999 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnic Śródmieście i Północ (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 1999 r. nr 20 poz. 295);

- 4) uchwała Nr XVI/505/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r., w sprawie zmiany P.61 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Północ (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2000 r. nr 1 poz. 4).

§ 94. 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.W.4001.KM, P.W.4002.KSP,U, P.W.4003.E, P.W.4004.MW,U, P.W.4006.U, P.W.4007.U,A,M,MZ, P.W.4008.ZP, P.W.4009.MW,U, P.W.4010.MW,U, P.W.4011.WZ,M, P.W.4012.MW,U, P.W.4013.MN,U, P.W.4014.MN,U, P.W.4015.U, P.W.4016.MN,U, P.W.4017.MW,U, P.W.4018.MN, P.W.4019.MN,U, P.W.4020.MN,U, P.W.4021.MN,U, P.W.4022.MN, P.W.4023.MN, P.W.4024.MN/U, P.W.4025.US, P.W.4026.MN, P.W.4027.MN, P.W.4028.MN,U, P.W.4029.MW,U, P.W.4030.E, P.W.4031.ZP,US, P.W.4032.U,M/E, P.W.4033.MW,U, P.W.4034.MW,U, P.W.4035.ZP, P.W.4036.ZP,US, P.W.4037.E, P.W.4038.ZP,US, P.W.4039.U, P.W.4040.KS, P.W.4041.MW,U, P.W.4042.MW,U, P.W.4043.MW,U, P.W.4045.KDW, P.W.4050.KDW, P.W.4051.KDW, P.W.4052.KDW, P.W.4055.KDW, P.W.4056.KDW, P.W.4064.ZP, P.W.4067.E, P.W.4068.E, P.W.4069.E, P.W.4070.E, P.W.4071.E, P.W.4072.KDW, P.W.4073.U,M/E, P.W.4075.KS, P.W.4076.E, P.W.4077.KDW, P.W.4078.KS, P.W.4079.KDW, P.W.4081.U, P.W.4082.ZP, P.W.4083.KS,KG, P.W.4084.U,A,M,MZ, P.W.4085.KS,ZP, P.W.4086.KS,ZP, P.W.4087.KS,ZP, P.W.4088.KDW;
- 2) 0% dla gruntów komunalnych na w/w terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 95. W granicach niniejszego planu na cele nierolne i nieleśne, przeznaczają się łącznie 53,245 ha gruntów rolnych w tym:

- 1) 41,77 ha gruntów rolnych klasy III, IV przeznaczają się na cele nierolne za zgodą Ministerstwa Rolnictwa znak: CZ.od.0601/2- 13/80 z dnia 23 kwietnia 1980 roku;
- 2) 0,68 ha gruntów rolnych klasy III, IV przeznaczają się na cele nierolne za zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.og.0602/Z- 81101/93 z dnia 2 sierpnia 1993 roku;
- 3) 7,5240 ha ha gruntów rolnych klasy III przeznaczają się na cele nierolne za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzja znak: GZ.tr.057-602-157/05 z dnia 14.04. 2005 roku,
- 4) 1,0060 ha ha gruntów rolnych klasy IV przeznaczają się na cele nierolne za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego Decyzja znak: SR-R-6-7711-16/2005 z dnia 21.04.2005 roku;
- 5) 2,265 ha za gruntów rolnych klasy III i IV zgodą Rady Miasta Szczecin w drodze niniejszej uchwały (0,033 ha klasy III, 2.232 ha klasy IV).

§ 96. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra