UCHWAŁA NR XIII/346/07
Rady Miasta Szczecin
z dnia 17 września 2007 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Majowe-Kijewo” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, zm. z 2006 r. Nr 225 poz. 1635); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/1114/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Majowe-Kijewo” w Szczecinie oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dn. 14.05.2007 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Majowe-Kijewo” w Szczecinie na obszarze osiedli Majowe i Kijewo w dzielnicy Prawobrzeże.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 291,07 ha z granicami o następującym przebiegu:
1) od strony północno - wschodniej – ciąg ulic Struga – Zwierzyniecka;
2) od strony południowo – wschodniej – odcinek autostrady A6;
3) od strony południowo – zachodniej – granica terenu bocznicy kolejowej (od ul. Łubinowej do autostrady A6);
4) od strony zachodniej –ul. Łubinowa.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1000, składający się z arkuszy nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

1)	D.M.2001.UC	-pow.	0,751	ha;	24)	D.M.2024.E	-pow.	0,013	ha;
2)	D.M.2002.E	-pow.	0,008	ha;	25)	D.M.2025.KS	-pow.	0,098	ha;
3)	D.M.2003.ZP	-pow.	0,597	ha;	26)	D.M.2026.UZ	-pow.	0,170	ha;
4)	D.M.2004.MW,U	-pow.	0,758	ha;	27)	D.M.2027.U,E	-pow.	0,017	ha;
5)	D.M.2005.KG	-pow.	0,457	ha;	28)	D.M.2028.MW,U	-pow.	2,970	ha;
6)	D.M.2006.U	-pow.	0,521	ha;	29)	D.M.2029.MW,U	-pow.	0,397	ha;
7)	D.M.2007.E	-pow.	0,006	ha;	30)	D.M.2030.KG	-pow.	0,136	ha;
8)	D.M.2008.MW,U	-pow.	1,095	ha;	31)	D.M.2031.MN,U	-pow.	0,407	ha;
9)	D.M.2009.E	-pow.	0,014	ha;	32)	D.M.2032.MN,U	-pow.	0,185	ha;
10)	D.M.2010.MW,U	-pow.	1,686	ha;	33)	D.M.2033.MN,U	-pow.	0,304	ha;
11)	D.M.2011.UC	-pow.	3,280	ha;	34)	D.M.2034.MN,U	-pow.	0,349	ha;
12)	D.M.2012.KSP	-pow.	0,108	ha;	35)	D.M.2035.U	-pow.	0,028	ha;
13)	D.M.2013.U	-pow.	0,068	ha;	36)	D.M.2036.ZP	-pow.	0,032	ha;
14)	D.M.2014.UK	-pow.	0,316	ha;	37)	D.M.2037.MN,U	-pow.	0,230	ha;
15)	D.M.2015.KG,KS	-pow.	0,820	ha;	38)	D.M.2038.ZP	-pow.	0,439	ha;
16)	D.M.2016.ZP	-pow.	1,812	ha;	39)	D.M.2039.E	-pow.	0,017	ha;
17)	D.M.2017.UO,UZ	-pow.	0,830	ha;	40)	D.M.2040.MW,U	-pow.	1,070	ha;
18)	D.M.2018.E	-pow.	0,013	ha;	41)	D.M.2041.E	-pow.	0,006	ha;
19)	D.M.2019.MW,U	-pow.	1,587	ha;	42)	D.M.2042.U	-pow.	0,653	ha;
20)	D.M.2020.MW,U	-pow.	1,276	ha;	43)	D.M.2043.UK	-pow.	0,679	ha;
21)	D.M.2021.U	-pow.	0,136	ha;	44)	D.M.2044.US	-pow.	0,440	ha;
22)	D.M.2022MW,U	-pow.	0,305	ha;	45)	D.M.2045.MN,U	-pow.	0,449	ha;
23)	D.M.2023.MN,U	-pow.	0,675	ha;	46)	D.M.2046.MN,U	-pow.	0,571	ha;

47) D.M.2047.E -pow. 0,015 ha;
48) D.M.2048.MW,U -pow. 0,693 ha;
49) D.M.2049.MW,U -pow. 1,951 ha;
50) D.M.2050.MW,U -pow. 0,113 ha;
51) D.M.2051.E -pow. 0,010 ha;
52) D.M.2052.U -pow. 0,009 ha;
53) D.M.2053.MN,U -pow. 0,195 ha;
54) D.M.2054.MN,U -pow. 0,302 ha;
55) D.M.2055.MN,U -pow. 0,597 ha;
56) D.M.2056.UC -pow. 6,693 ha;
57) D.M.2057.U,P,E -pow. 7,710 ha;
58) D.M.2058.U,P -pow. 15,283 ha;
59) D.M.2059.ZP -pow. 0,155 ha;
60) D.M.2060.KSP -pow. 0,050 ha;
61) D.M.2061.ZP -pow. 1,731 ha;
62) D.M.2062.US -pow. 3,006 ha;
63) D.M.2063.US -pow. 1,224 ha;
64) D.M.2064.MW,U -pow. 1,944 ha;
65) D.M.2065.MN,U -pow. 0,305 ha;
66) D.M.2066.E -pow. 0,017 ha;
67) D.M.2067.MN,U -pow. 0,289 ha;
68) D.M.2068.KG -pow. 0,090 ha;
69) D.M.2069.MW,U -pow. 2,605 ha;
70) D.M.2070.E -pow. 0,015 ha;
71) D.M.2071.UO -pow. 0,416 ha;
72) D.M.2072.UO -pow. 1,547 ha;
73) D.M.2073.MN,U -pow. 0,195 ha;
74) D.M.2074.MN,U -pow. 0,382 ha;
75) D.M.2075.MW,U -pow. 1,410 ha;
76) D.M.2076.E -pow. 0,014 ha;
77) D.M.2077.KG,KS -pow. 1,044 ha;
78) D.M.2078.MN,U -pow. 0,266 ha;
79) D.M.2079.U -pow. 0,101 ha;
80) D.M.2080.ZP -pow. 0,979 ha;
81) D.M.2081.U,P -pow. 1,874 ha;
82) D.M.2082.U,P -pow. 0,829 ha;
83) D.M.2083.MN,U -pow. 0,614 ha;
84) D.M.2084.MN,U -pow. 1,282 ha;
85) D.M.2085.MN,U -pow. 0,670 ha;
86) D.M.2086.MN,U -pow. 0,719 ha;
87) D.M.2087.KG -pow. 0,512 ha;
88) D.M.2088.KP -pow. 0,030 ha;
89) D.M.2089.KG,KS -pow. 0,273 ha;
90) D.M.2090.US -pow. 9,411 ha;
91) D.M.2091.US -pow. 2,378 ha;
92) D.M.2092.C -pow. 8,356 ha;
93) D.M.2093.ZL -pow. 39,576 ha;
94) D.M.2094.U -pow. 0,294 ha;
95) D.M.2095.U -pow. 0,375 ha;
96) D.M.2096.U -pow. 0,060 ha;
97) D.M.2097.KS,ZP -pow. 1,383 ha;
98) D.M.2098.ZP -pow. 0,508 ha;
99) D.O.2099.ZP -pow. 2,215 ha;
100) D.O.2100.MN,U -pow. 0,627 ha;
101) D.O.2101.KG -pow. 0,364 ha;
102) D.O.2102.E -pow. 0,009 ha;
103) D.O.2103.KG -pow. 0,208 ha;
104) D.O.2104.E -pow. 0,008 ha;
105) D.O.2105.MN,U -pow. 0,732 ha;
106) D.O.2106.MW,U -pow. 0,968 ha;
107) D.O.2107.E -pow. 0,004 ha;
108) D.O.2108.U,P -pow. 0,605 ha;
109) D.O.2109.WP,E -pow. 0,385 ha;
110) D.O.2110.KM -pow. 0,382 ha;
111) D.O.2111.MN,U -pow. 0,080 ha;
112) D.O.2112.MW,U -pow. 1,566 ha;
113) D.O.2113.MW,U -pow. 2,458 ha;
114) D.O.2114.UO -pow. 0,517 ha;
115) D.O.2115.E -pow. 0,004 ha;
116) D.O.2116.ZP -pow. 0,022 ha;
117) D.O.2117.MW,U -pow. 2,191 ha;
118) D.O.2118.E -pow. 0,021 ha;
119) D.O.2119.U,P -pow. 1,541 ha;
120) D.O.2120.E -pow. 1,250 ha;
121) D.O.2121.U,P -pow. 0,498 ha;
122) D.O.2122.WS,Z -pow. 0,175 ha;
123) D.O.2123.U,P -pow. 1,782 ha;
124) D.O.2124.U,P -pow. 0,930 ha;
125) D.O.2125.U,P -pow. 0,839 ha;
126) D.O.2126.E -pow. 0,026 ha;
127) D.O.2127.U,P -pow. 0,902 ha;
128) D.O.2128.ZP -pow. 0,067 ha;
129) D.O.2129.ZP -pow. 0,168 ha;
130) D.O.2130.KS -pow. 0,147 ha;
131) D.O.2131.KS -pow. 0,207 ha;
132) D.O.2132.KS -pow. 0,630 ha;
133) D.O.2133.U,P -pow. 1,466 ha;
134) D.O.2134.MN,U -pow. 0,189 ha;
135) D.O.2135.E -pow. 0,020 ha;
136) D.O.2136.ZP,WS -pow. 2,649 ha;
137) D.O.2137.US -pow. 5,047 ha;
138) D.O.2138.MN,U -pow. 0,137 ha;
139) D.O.2139.ZP,WS -pow. 10,891 ha;
140) D.O.2140.US -pow. 0,402 ha;
141) D.O.2141.US -pow. 0,402 ha;
142) D.O.2142.US -pow. 15,920 ha;
143) D.O.2143.U -pow. 0,388 ha;
144) D.O.2144.ZP,WS -pow. 0,782 ha;
145) D.O.2145.MN,U -pow. 1,301 ha;
146) D.O.2146.MN,U -pow. 0,359 ha;
147) D.O.2147.MN,U -pow. 0,498 ha;
148) D.O.2148.E -pow. 0,017 ha;
149) D.O.2149.MN,U -pow. 0,745 ha;
150) D.O.2150.MN,U -pow. 0,569 ha;

151) D.O.2151.MN,U -pow. 1,148 ha;
152) D.O.2152.MN,U -pow. 0,536 ha;
153) D.O.2153.E -pow. 0,048 ha;
154) D.O.2154.MN,U -pow. 3,037 ha;
155) D.O.2155.U,P -pow. 1,274 ha;
156) D.O.2156.ZP -pow. 0,213 ha;
157) D.O.2157.ZL -pow. 11,796 ha;
158) D.O.2158.U,P -pow. 0,475 ha;
159) D.O.2159.MN,U -pow. 2,390 ha;
160) D.O.2160.KP -pow. 0,017 ha;
161) D.O.2161.MN,U -pow. 0,103 ha;
162) D.O.2162.ZP -pow. 0,658 ha;
163) D.O.2163.G -pow. 0,034 ha;
164) D.O.2164.ZP,WS -pow. 1,165 ha;
165) D.O.2165.MN,U -pow. 0,466 ha;
166) D.O.2166.KP -pow. 0,010 ha;
167) D.O.2167.MN,U -pow. 0,599 ha;
168) D.O.2168.MN,U -pow. 0,787 ha;
169) D.O.2169.KP -pow. 0,013 ha;
170) D.O.2170.MN,U -pow. 0,447 ha;
171) D.O.2171.MN,U -pow. 0,637 ha;
172) D.O.2172.MN,U -pow. 0,893 ha;
173) D.O.2173.ZP -pow. 1,969 ha;
174) D.O.2174.UZ -pow. 0,850 ha;
175) D.O.2175.MN,U -pow. 0,314 ha;
176) D.O.2176.KP -pow. 0,012 ha;
177) D.O.2177.MN,U -pow. 0,888 ha;
178) D.O.2178.E -pow. 0,021 ha;
179) D.O.2179.MN,U -pow. 1,181 ha;
180) D.O.2180.MN,U -pow. 0,916 ha;
181) D.O.2181.ZP,WS -pow. 0,966 ha;
182) D.O.2182.MN,U -pow. 0,102 ha;
183) D.O.2183.KP -pow. 0,054 ha;
184) D.O.2184.ZP,WS -pow. 0,613 ha;
185) D.O.2185.UK -pow. 0,643 ha;
186) D.O.2186.KP -pow. 0,070 ha;
187) D.O.2187.ZP,WS -pow. 1,123 ha;
188) D.O.2188.MN,U -pow. 0,533 ha;
189) D.O.2189.UO,E -pow. 2,517 ha;
190) D.O.2190.U -pow. 0,516 ha;
191) D.O.2191.KP -pow. 0,027 ha;
192) D.O.2192.KP -pow. 0,010 ha;
193) D.O.2193.ZP,WS -pow. 1,008 ha;
194) D.O.2194.KP -pow. 0,029 ha;
195) D.M.2195.E -pow. 0,020 ha;
196) D.M.2196.KP -pow. 0,018 ha;
197) D.M.2197.KP -pow. 0,016 ha;
198) D.M.2198.ZP -pow. 0,118 ha;
199) D.O.2199.MN,U -pow. 0,227 ha;
200) D.O.2200.KD.A -pow. 3,538 ha;
201) D.O.2201.KD.Z -pow. 5,704 ha;
202) D.M.2202.KD.L -pow. 2,020 ha;
203) D.M.2203.KD.L -pow. 1,624 ha;
204) D.M.2204.KD.L -pow. 1,869 ha;
205) D.M.2205.KD.L -pow. 1,022 ha;
206) D.M.2206.KD.L -pow. 0,872 ha;
207) D.M.2207.KD.L -pow. 0,589 ha;
208) D.M.2208.KD.L -pow. 0,472 ha;
209) D.M.2209.KD.L -pow. 0,864 ha;
210) D.M.2210.KD.L -pow. 0,439 ha;
211) D.M.2211.KD.L -pow. 1,800 ha;
212) D.O.2212.KD.L -pow. 1,649 ha;
213) D.O.2213.KD.L -pow. 0,777 ha;
214) D.O.2214.KD.L -pow. 0,841 ha;
215) D.M.2215.KD.D -pow. 0,330 ha;
216) D.M.2216.KD.D -pow. 0,240 ha;
217) D.M.2217.KD.D -pow. 0,658 ha;
218) D.M.2218.KD.D -pow. 0,365 ha;
219) D.M.2219.KD.D -pow. 0,743 ha;
220) D.M.2220.KD.D -pow. 0,246 ha;
221) D.M.2221.KD.D -pow. 0,071 ha;
222) D.M.2222.KD.D -pow. 0,173 ha;
223) D.M.2223.KD.D -pow. 0,158 ha;
224) D.M.2224.KD.D -pow. 0,237 ha;
225) D.M.2225.KD.D -pow. 0,858 ha;
226) D.O.2226.KD.D -pow. 0,545 ha;
227) D.O.2227.KD.D -pow. 0,804 ha;
228) D.O.2228.KD.D -pow. 0,308 ha;
229) D.O.2229.KD.D -pow. 0,344 ha;
230) D.O.2230.KD.D -pow. 0,244 ha;
231) D.O.2231.KD.D -pow. 0,174 ha;
232) D.O.2232.KD.D -pow. 0,425 ha;
233) D.O.2233.KD.D -pow. 0,466 ha;
234) D.O.2234.KD.D -pow. 0,236 ha;
235) D.O.2235.KD.D -pow. 0,230 ha;
236) D.O.2236.KD.D -pow. 0,456 ha;
237) D.O.2237.KD.D -pow. 0,115 ha;
238) D.O.2238.KD.D -pow. 0,168 ha;
239) D.O.2239.KD.D -pow. 0,279 ha;
240) D.O.2240.KD.D -pow. 0,259 ha;
241) D.O.2241.KD.D -pow. 0,127 ha;
242) D.M.2242.KDW -pow. 0,043 ha;
243) D.M.2243.KDW -pow. 0,318 ha;
244) D.M.2244.KDW -pow. 0,156 ha;
245) D.M.2245.KDW -pow. 0,008 ha;
246) D.M.2246.KDW -pow. 0,019 ha;
247) D.M.2247.KDW -pow. 0,059 ha;
248) D.M.2248.KDW -pow. 0,072 ha;
249) D.M.2249.KDW -pow. 0,027 ha;
250) D.M.2250.KDW -pow. 0,053 ha;
251) D.M.2251.KDW -pow. 0,035 ha;
252) D.M.2252.KDW -pow. 0,095 ha;
253) D.O.2253.KDW -pow. 0,571 ha;
254) D.O.2254.KDW -pow. 0,058 ha;

255) D.O.2255.KDW -pow. 0,176 ha;
256) D.O.2256.KDW -pow. 0,174 ha;
257) D.O.2257.KDW -pow. 0,031 ha;
258) D.O.2258.KDW -pow. 0,042 ha;
259) D.O.2259.KDW -pow. 0,081 ha;
260) D.O.2260.KDW -pow. 0,209 ha;
261) D.O.2261.KDW -pow. 0,010 ha;
262) D.O.2262.KDW -pow. 0,049 ha;
263) D.O.2263.KPR -pow. 0,271 ha;
264) D.M.2264.KPR -pow. 0,435 ha;
265) D.M.2265.KD.Z -pow. 0,008 ha;
266) D.O.2266.KD.A -pow. 0,687 ha;
267) D.O.2267.KD.A -pow. 0,092 ha;
268) D.M.2268.KSP,U -pow. 0,637 ha;
269) D.M.2269.KSP -pow. 0,217 ha;

§ 2. Przedmiotem planu są tereny funkcji miejskich osiedlowych, takich jak m.in.: mieszkalnictwo wraz z usługami, zorganizowana zieleń publiczna, sport i rekreacja wraz z usługami towarzyszącymi, działalność produkcyjna i magazynowo-składowa – z wyłączeniem funkcji uciążliwych, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, tereny parkingów i tereny zespołów garażowych, tereny ciągów pieszych i ciągów pieszo – rowerowych, tereny zieleni urządzonej oraz tereny infrastruktury technicznej. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Majowe-Kijewo" w Szczecinie w skali 1:1000, składający się z arkuszy nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4, stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dn. 14.05.2007 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 stanowią Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, stanowiące podstawowe jednostki strukturalne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

1) D – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy (dzielnica Prawobrzeże);
2) M, O – litera oznaczająca położenie terenu w jednym z osiedli administracyjnych miasta: (M – osiedle Majowe), (O – osiedle Kijewo);
3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu – 2;
4) 001, 002, ... – liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie;
5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
   a) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
   b) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
   c) U – tereny zabudowy usługowej,
   d) UC – tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   e) U,P – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów,
   f) U,P,E – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych i magazynów oraz stacji transformatorowej,
   g) U,E – tereny zabudowy usługowej i stacji transformatorowej,

h) UO – tereny zabudowy usługowej oświaty,
i) UO,UZ – tereny zabudowy usługowej oświaty i ochrony zdrowia,
j) UO,E – tereny zabudowy usługowej oświaty i stacji transformatorowej,
k) US – tereny sportu i rekreacji,
l) UK – teren zabudowy usługowej kultu religijnego,
m) UZ – tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia i opieki społecznej,
n) ZL – tereny zieleni leśnej,
o) ZP – tereny zieleni urządzonej,
p) ZP,WS – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych,
q) WS,Z – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni naturalnej,
r) E – tereny głównych punktów zasilania, rozdzielni, stacji transformatorowych i prostownikowych,
s) C – teren ciepłowni,
t) G – tereny stacji redukcyjnych gazu,
u) KSP – tereny stacji paliw płynnych i gazu płynnego z usługami towarzyszącymi,
v) KSP,U – tereny stacji paliw płynnych i gazu płynnego z usługami towarzyszącymi, zabudowa usługowa,
w) KS – tereny parkingów,
x) KS,ZP – tereny parkingów z zielenią urządzoną,
y) KG – tereny zespołów garażowych,
z) KG, KS – tereny zespołów garażowych i parkingów,
aa) KM – teren komunikacji miejskiej - pętla autobusowa,
bb) KD.A – tereny dróg publicznych – autostrada,
cc) KD.Z – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,
dd) KD.L – tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
ee) KD.D – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
ff) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
gg) KPR – tereny ciągów pieszo – rowerowych,
hh) KP – tereny ciągów pieszych.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach terenów elementarnych.

4. 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 inżynieryjnej.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:
1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe do zagospodarowania na ten cel 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 kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;

3) **dominanta przestrzenna** – obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
4) **działka budowlana** – nieruchomość gruntowa lub jej część wydzielona geodezyjnie, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce lub spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych;
5) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza – tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach planu;
6) **funkcja chroniona** – mieszkalnictwo za wyjątkiem mieszkań funkcyjnych, oświata i wychowanie, ochrona zdrowia i opieka społeczna;
7) **harmonijna sylweta** (widok, panorama, pierzeja) – ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
8) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2–go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
9) **mieszkanie funkcyjne** – mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą dla: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, na działce wspólnej z prowadzoną działalnością. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
11) **obiekt w gminnej ewidencji zabytków** – obiekt o walorach zabytkowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
12) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** - obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach eksponowanych od strony ulic i placów trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
13) **obiekt techniczny** – część obiektu budowlanego stanowiąca instalację lub urządzenie techniczne związane z budynkiem albo budowlą (częścią budowli);
14) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
15) **obsługa firm i klientów** – usługi z zakresu związanego z prowadzeniem: usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, szkoleń i nauczania, działalności prawniczej, projektowej, rachunkowości, księgowości, doradztwa, pośrednictwa, dostarczania informacji, sporządzania opracowań i tłumaczeń, obsługi nieruchomości itp., usług rzeczowych np.: urządzanie wystaw, pakowanie itp., usług zdrowia np.: gabinety lekarskie, poprawy kondycji fizycznej, a także innych drobnych usług np.: salony fryzjerskie, kosmetyczne, pralnia, szewc, fotografowanie, poligrafia, wypożyczanie i naprawa sprzętu biurowego, domowego itp., oraz związane z obsługą turystyki np.: wypożyczalnia sprzętu turystycznego, działalność biur podróży, agencji i informacji turystycznej itp.;
16) **obszary pod budownictwo ochronne** - rezerwowane obszary pod budowle ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa. Na obszarach

rezerwowanych zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych. Rodzaju obiektów na terenach rezerwowanych nie można określić w planie - mogą to być obiekty nadziemne, podziemne lub tylko wykopy ziemne. Można założyć, że w okresie obowiązywania planu nie nastąpi zdarzenie wymagające działań realizacyjnych, dlatego w porozumieniu z organami zarządzania kryzysowego tereny rezerwowane na cele OC przeznacza się np. na ogrody przydomowe w zabudowie jednorodzinnej, zieleń, place zabaw itp.;

17) **powierzchnia zabudowy** (powierzchnia zabudowana) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
   a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
   b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;

   do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

   do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;

18) **reklama wbudowana** – miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m^2;

19) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu.

20) **studnie awaryjne** – studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;

21) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
   a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane),
   b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
   c) drzewa rodzime i obce z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm:
      – powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
      – powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna świerk,
      – powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, jarząb, leszczyna, wiąz, żywotnik,
   d) ponad pięcioletnie drzewa i krzewy gatunków egzotycznych z wyjątkiem gatunków niepożądanych i innych gatunków wymienionych w bazie „Gatunki obce. Polska baza danych” Instytutu Ochrony Środowiska PAN oraz pospolitych gatunków: berberysów, bukszpanu, cyprysików, daglezji, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju,

ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawuł i tawułowca, topoli, winobluszczy, żylistek i żywotników.

Gatunki niepożądane roślin:

a) niepożądane drzewa i krzewy – gatunki, które powinny być eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach, nie stosować w nasadzeniach w lasach oraz na terenach zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami. Zawarte drzewostany tych gatunków w lasach należy przebudowywać. Do gatunków tych należą: czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna, klon jesionolistny, robinia akacjowa (grochodrzew), świdośliwka kłosowa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,

b) niepożądane byliny – gatunki roślin, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej i w lasach. Stanowiska tych roślin powinny być zwalczane. Do gatunków tych zaliczamy: barszcz montegazzego i sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przylądkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński.

22) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów technicznych takich jak: maszynownie dźwigów, stacje bazowe telefonii komórkowej oraz wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu);

23) **wysokość obiektów technicznych** – poziom określany w m n.p.m. dla najwyżej wysuniętego elementu obiektu;

24) **zamknięcie kompozycyjne** – ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;

25) **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

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U, MW,U) dopuszcza się usługi w zakresie:
   a) obsługa firm i klientów, z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
   b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m^2, z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży:
   a) powyżej 400 m^2; z wyłączeniem D.M.2006.U, D.M.2057.U,P,E, D.M.2058.U,P, D.M.2268.KSP,U, D.O.2190.U, oraz
   b) powyżej 2000 m^2 z wyłączeniem terenów: D.M.2001.UC, D.M.2011.UC, D.M.2056.UC;
3) zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych z wyjątkiem terenu D.M.2058.U,P;
4) zakazuje się lokalizacji nowych naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz wolno stojących masztów antenowych i zespołów antenowych na dachach budynków, poza wymienionymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) cały obszar planu objęty jest granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, dla której obowiązują ustalenia Planu ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz Rozporządzenia Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”; ustala się następujace rygory:

a) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
b) tworząc nowe zadrzewienia oraz teren zieleni publicznej zachowujące ciągłość przestrzenną z lasami należy dążyć do uzyskania zadrzewień o możliwie wielu cechach naturalnych (składem i rozmieszczeniem drzew i roślin runa nawiązuje do spontanicznych, rodzimych zbiorowisk roślinnych),
c) na terenach zieleni publicznej oraz w zadrzewieniach i lasach należy pozostawić przynajmniej pojedyncze drzewa martwe i próchniejące rodzimych gatunków z wyjątkiem sytuacji zagrażającej stanowi zdrowotnemu drzewostanów oraz bezpieczeństwu ludzi i mienia,
d) obowiązuje uzupełnienie i wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i ulic, zwłaszcza wzdłuż ul. Botanicznej (oddzielenie strefy usługowo – handlowej od mieszkaniowej) i wokół ciepłowni „Dąbska”;

2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
3) zakazuje się kanalizacji cieków oraz zasypywania stawów i oczek wodnych. Dopuszcza się działania polegające na regulacji brzegów w ramach naturalnego koryta;
4) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni za wyjątkiem: cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic oraz niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynieryjnych;
5) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej obowiązuje zakaz:
   a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej poniżej 50 % powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu,
   b) kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych,
   c) likwidacji ogólnodostępnych terenów zielonych, z dopuszczeniem przekształceń ich zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
6) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
7) w zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
8) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
9) zakazuje się lokalizacji obiektów inwentarskich oraz rozbudowy obiektów istniejących powyżej obsady 10 DJP.

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

1) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania niezgodnego z planem lecz istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do chwili zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem;
2) istniejące legalnie budynki wymienione w pkt 1 mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych. Zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu;
3) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w granicach działki budowlanej:
   a) na wysokości powyżej parteru, okapów i gzymsów – do 0,8 m,

b) elementów wystroju architektonicznego, takich jak: balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – do 1,3 m;

4) na terenach MW,U zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
   a) garaży wbudowanych w skarpy,
   b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
   c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
5) na terenach MN,U zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
6) na terenach MN,U dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na ogrodzeniach lub lokalizowanych na elewacjach budynków;
7) na terenach MN,U ustala się odległość od poziomu terenu do poziomego okapu dachu maksymalnie do 6 metrów;
8) 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;
9) dopuszcza się lokalizację reklam za wyjątkiem:
   a) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających obiekty o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków,
   b) lokalizacji reklam wbudowanych na obiektach o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków,
   c) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających tereny zieleni urządzonej, określonych w ustaleniach szczegółowych symbolem ZP,
   d) lokalizacji reklam mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez emisję pulsującego światła,
   e) lokalizacji reklam wolno stojących w pasach zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic,
   f) lokalizacji reklam wolno stojących na terenach MN,U,
   g) lokalizacji reklam w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

Powyższe ograniczenia nie dotyczą tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;

10) lokalizację obiektów małej architektury uznanych za niezbędne oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kioskowiaty, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki parkowe, lampy, pomniki, formy plastyczne itp. warunkuje się:
    a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i stylistyki otaczającej zabudowy,
    b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
11) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej;
12) obiekty gospodarcze np. śmietniki i obiekty techniczne wbudowuje się w budynki lub sytuuje w otoczeniu zieleni parawanowej od strony wglądu z przestrzeni publicznej;
13) garaże blaszane przeznacza się do likwidacji;
14) zakazuje się lokalizacji targowisk;
15) na terenach MW,U w budynkach mieszkalno – usługowych lokalizację nowych, samodzielnych, ogólnodostępnych lokali usługowych na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wyłącznie w przypadku adaptacji na cele usługowe całej kondygnacji. Kondygnacja o funkcji usługowej nie może być lokalizowana powyżej kondygnacji o funkcji mieszkalnej;
16) ustala się ochronę obiektów w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i określonych na rysunku planu:
    a) obowiązuje nakaz zachowania kompozycji obiektu poprzez utrzymanie: osi symetrii budynku, linii podziałów elewacyjnych, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych,

kształtu dachu i jednorodnego pokrycia połaci dachowych, kształtów stolarki, poziomów nadproży, profili gzymsów, formy ryzalitów i pilastrów, formy obramowań okiennych i usytuowania pozostałych elementów wystroju architektonicznego oraz kontynuacji rozwiązań materiałowych i kolorystyki budynku,

b) dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych i użytkowych pod warunkiem zachowania kompozycji obiektu i detalu architektonicznego, dopuszcza się realizację dodatkowego wejścia do budynku poza elewacjami frontowymi,

c) dopuszcza się ocieplanie elewacji tynkowanych z obowiązkiem odtworzenia detalu sztukatorskiego,

d) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej pod warunkiem odtworzenia wymiarów zewnętrznych elementów konstrukcyjnych stolarki i zastosowania symetrycznego podziału pola okiennego,

e) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowego doświetlenia poddaszy od strony ulic wyłącznie w formie okien połaciowych;

17) ustala się strefę W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, gdzie przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych;

18) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, gdzie przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych;

19) przy usługowym wykorzystaniu całego parteru kompozycję elewacji należy tworzyć w sposób jednorodny na całej jej szerokości, tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego należy stosować rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne. Jednorodność kompozycji dotyczy także szyldów, które traktuje się jak detal architektoniczny;

20) zakazuje się lokalizacji nowych, odrębnych lokali usługowych z wejściem usytuowanym poniżej poziomu chodnika;

21) zabudowę wzdłuż ulic realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;

22) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od kolektorów kanalizacyjnych oraz skanalizowanych cieków: 5,0 m.

23) przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej – w granicach działki budowlanej realizuje się odpowiednie do rodzaju obiektu i sposobu zagospodarowania terenu rozwiązania przestrzenne wynikające z przepisów obrony cywilnej;

24) na terenach, na których nie ustalono zakazu zagospodarowania tymczasowego, lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego warunkuje się łącznym spełnieniem wymogów:

a) dostosowaniem zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych do krajobrazu i otaczającej zabudowy,

b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynieryjnych,

c) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwością wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem;

25) ograniczenie zagospodarowania tymczasowego nie dotyczy zapleczy budowy związanych z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;

26) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych wzdłuż dróg publicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się 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 scalanie działek położonych w obszarze jednego terenu elementarnego w celu zwiększenia ich powierzchni lub umożliwienia dokonania nowego podziału zgodnego z ustaleniami szczegółowymi planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice:
   a) D.O.2201.KD.Z (ciąg ulic: Niedźwiedzia, Zoologiczna i Dąbska) – połączenie z osiedlami Kijewo, Majowe, Klęskowo, Bukowe;
   b) D.M.2204.KD.L i D.M.2206.KD.L (ciąg ulic: nowoprojektowanej i Maciejowickiej) – połączenie z ulicami: A. Struga i Łubinową;
   c) D.M.2202.KD.L, D.M.2210.KD.L i D.M.2205.KD.L (ciąg ulic: J. Iwaszkiewicza, Kosynierów i Z. Nałkowskiej) – połączenie z ulicami A. Struga i Łubinową;
   d) D.M.2211.KD.L (ulica nowoprojektowana) – połączenie z osiedlami Majowe, Kijewo.
3) w obszarze planu przebiega autostrada A-6 bez obsługi przyległego terenu;
4) obsługę komunikacją zbiorową obszaru objętego planem zapewni sieć linii autobusowych współpracującą z linią szybkiego tramwaju.
5) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

L.p	Obiekt lub teren	Wskaźnik miejsc postojowych (mp)
1	2	3
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach nie większych niż 200m^2	1mp/1 mieszkanie
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200m^2	2mp/1 mieszkanie
3.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1mp/1 mieszkanie
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	1mp/15 łóżek
5.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000m^2	1mp/40 m² powierzchni sprzedaży
6.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2	1mp/25m^2 powierzchni sprzedaży
7.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1mp/3 miejsca konsumpcyjne
8.	Biura, urzędy, poczty, banki	1mp/30m^2 pow. użytkowej z wyłączeniem pow. archiwów, garaży i magazynów
9.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie,	1mp/1 gabinet

10.	Usługi w zakresie obsługi firm i klientów	1mp/50 m^2 powierzchni użytkowej
11.	Kościoły, kaplice	1mp/10 miejsc siedzących
12.	Domy parafialne, domy kultury, galerie, biblioteki, kluby	1mp/100 m² powierzchni użytkowej
13.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1mp/1 sala dydaktyczna
14.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	1mp/30 dzieci
15.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1mp/2 zatrudnionych
16.	Działalność produkcyjna	1mp/3 zatrudnionych
17.	Rzemiosło usługowe bez warsztatów pojazdów mechanicznych i myjni samochodowych	1mp/50 m² pow. użytkowej
18.	Warsztaty pojazdów mechanicznych bez myjni samochodowych	3mp/1 stanowisko naprawcze
19.	Stacje paliw z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw i myjni samochodowych	5mp/1 obiekt
20.	Myjnie samochodowe	2mp/1 stanowisko do mycia
21.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	1mp/50m^2powierzchni hali/terenu
22.	Inne obiekty rekreacyjno sportowe	1mp/5 użytkowników
23.	Małe obiekty sportu i rekreacji np. kluby fitness, siłownie oraz ośrodki jeździeckie	1mp/10 korzystających

Uwaga: w przypadku, gdy wynik obliczeń miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie ułamka do jedności: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 – do 0, dla liczby większej od 0,5 – do 1.

6) wymogi określone w pkt 5 nie obowiązują w przypadku:
   a) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne;
   b) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, także tymczasowego wywołującego potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych;
   c) użytkowania sezonowego np. letnie ogródki gastronomiczne;
   d) obiektów lub terenów wywołujących potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia miejskiego;
2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej Ø 100 – 200 mm zasilanej z ujęcia wody „Miedwie” poprzez magistrale wodociągowe Ø 600 mm w ul. Dąbskiej oraz Ø 250 – 300 mm w ulicach: Łubinowej i Maciejowickiej;
3) system wodociągowy należy realizować:
   a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
   b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
4) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej Ø 0,20 – 0,50 m zlewni oczyszczalni ścieków „Zdroje” poprzez kolektory w ulicach Łubinowej i Struga oraz w ciągu ulic: Dąbskiej, Zoologicznej i Niedźwiedziej;
5) w razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody, a także zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
6) odprowadzanie wód opadowych:

a) do systemu kanalizacji deszczowej Ø 0,30 – 0,60 m zlewni Jeziora Dąbskiego poprzez kolektory: w ul. Łubinowej Ø 0,80 m i Struga Ø 1,00 m oraz kolektor Ø 1,40 m w ul. Dąbskiej;
b) do Jeleniego Stawu oraz cieków Niedźwiedzianka i Trawna poprzez kanalizację deszczową zaopatrzoną w separatory na odpływie;
c) bezpośrednio do gruntu.

7) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej rozdzielczej średniego i niskiego ciśnienia Ø 63 – 300 mm ułożonej w układzie pierścieniowym;
8) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci grzewczej zasilanej poprzez magistrale o przekroju od 2x250 do 2x600 mm systemu ciepłowni rejonowej „Dąbska" oraz poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła zasilane gazem lub olejem opałowym;
9) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych modernizacji. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
10) przy spełnieniu warunków ochrony środowiska dopuszcza się stosowanie innych źródeł ciepła, jak energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy cieplne, niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe itp.;
11) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
12) nowe i modernizowane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne. Ustalenie to nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz wymienionych w ustaleniach szczegółowych linii 15 kV;
13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 63 mm, sieć wodociągowa 100 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
14) ustala się konieczność budowy obiektów hydrotechnicznych na odpływie z Jeleniego Stawu do strumienia Niedźwiedzianka dla utrzymania stałego poziomu wody w Jelenim Stawie;
15) ustala 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;
17) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawianie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
18) ustala się konieczność oddzielnego gromadzenia odpadów pochodzących z zakładów usługowych.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 7. Teren elementarny D.M.2001.UC

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych, a także stacji gazu;
3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 10%;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m;
4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;

6) harmonijna pierzeja od strony ul. A. Struga.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.M.2216.KD.D (B. Leśmiana) i ul. Łubinowej;
2) ustanawia się obsługę komunikacyjną dla terenu elementarnego D.M.2002.E;
3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: A. Struga, B. Leśmiana i Łubinowej.

§ 8. Teren elementarny D.M.2002.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 10%.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
3) budynek kryty dachem stromym lub płaskim;
4) maksymalna wysokość budynku: 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.M.2216.KD.D (B. Leśmiana) poprzez teren D.M.2001.UC.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 9. Teren elementarny D.M.2003.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75%;
3) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

1) dopuszcza się grodzenie terenu lub wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem;
2) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
3) ustala się orientacyjny przebieg ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu;

4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz place zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami;
5) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów;
2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.M.2209.KD.L (J. Andrzejewskiego).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Pozostawia się istniejące sieci cieplne oraz kanalizację ściekową i deszczową.

§ 10. Teren elementarny D.M.2004.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.
4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
6) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
9) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.M.2216.KD.D (B. Leśmiana);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: B. Leśmiana i J. Andrzejewskiego;
2) pozostawia się istniejący ciepłociąg z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji.

§ 11. Teren elementarny D.M.2005.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 10%;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m od poziomu terenu istniejącego;
3) zaleca się częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garaży;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
5) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
6) harmonijna pierzeja od strony ul. A. Struga;
7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na cele parkingu;
8) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2216.KD.D (B. Leśmiana) oraz z jezdni wspomagającej ul. A. Struga;
2) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych dla terenu D.M.2006.U pod warunkiem realizacji nadbudowy lub przebudowy istniejącego garażu zwiększającej liczbę miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: B. Leśmiana i A. Struga.

§ 12. Teren elementarny D.M.2006.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
5) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej za wyjątkiem obiektów zamieszkania zbiorowego typu hotel, lokali typu studio i apartamentów.
6) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 20%.
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wys. 17 m;
3) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
5) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej stycznej z północnymi szczytami budynków mieszkalnych przy ul. Wierzyńskiego17 i 21;

6) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe dla obiektów o charakterze sezonowym z przeznaczeniem na kiermasze handlowe, namioty ogrodnicze itp. w terminie 3 lat;
7) harmonijna pierzeja od strony ul. A. Struga.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2202.KD.L (J. Iwaszkiewicza) oraz z jezdni wspomagającej ul. A. Struga;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6;
4) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w terenie D.M.2005.KG pod warunkiem realizacji nadbudowy lub przebudowy istniejącego garażu zwiększającej liczbę miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: A. Struga, J. Iwaszkiewicza i K. Wierzyńskiego.

§ 13. Teren elementarny D.M.2007.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
3) budynek kryty dachem stromym lub płaskim;
4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.M.2202.KD.L (J. Iwaszkiewicza).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 14. Teren elementarny D.M.2008.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.
4) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
6) dopuszcza się usługi:
   a) w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
   b) w zabudowie stycznej z północnymi szczytami budynków mieszkalnych przy ul. Wierzyńskiego17 i 21;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2202.KD.L (J. Iwaszkiewicza), D.M.2215.KD.D (K. Wierzyńskiego), D.M.2216.KD.D (B. Leśmiana);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 5 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: A. Struga, J. Iwaszkiewicza, K. Wierzyńskiego i B. Leśmiana.

§ 15. Teren elementarny D.M.2009.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
3) budynek kryty dachem stromym lub płaskim;
4) maksymalna wysokość budynku: 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.M.2216.KD.D (Leśmiana) i D.M.2215.KD.D (K. Wierzyńskiego).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 16. Teren elementarny D.M.2010.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.
4) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
6) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
9) dwa obszary pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczone na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2202.KD.L (J. Iwaszkiewicza), D.M.2209.KD.L (J. Andrzejewskiego), D.M.2215.KD.D (K. Wierzyńskiego), D.M.2216.KD.D (B. Leśmiana)
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: J. Iwaszkiewicza, J. Andrzejewskiego, K. Wierzyńskiego i B. Leśmiana;
2) pozostawia się istniejącą wbudowaną stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.

§ 17. Teren elementarny D.M.2011.UC

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych, a także stacji gazu;
3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 10%;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;
2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m;
3) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
6) harmonijna pierzeja od strony ul. A. Struga.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2202.KD.L (J. Iwaszkiewicza), D.M.2203.KD.L (Botaniczna) oraz z jezdni wspomagającej ul. A. Struga;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: A. Struga, J. Iwaszkiewicza i Botanicznej.

§ 18. Teren elementarny D.M.2012.KSP

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: stacja paliw płynnych i gazu płynnego z usługami towarzyszącymi;
2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: obiekty handlu detalicznego i obiekty obsługi pojazdów;
3) dopuszczalne obiekty obsługi pojazdów: myjnia, stanowisko przeglądowe, stacja diagnostyczna, warsztat mechaniki pojazdowej z wyłączeniem usług blacharskich i lakierniczych;

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5 %;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 5 m;
2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m;
3) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
6) harmonijna pierzeja od strony ul. A. Struga;
7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.M.2203.KD.L (Botaniczna) oraz z jezdni wspomagającej ul. A. Struga.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: A. Struga i Botanicznej.

§ 19. Teren elementarny D.M.2013.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
3) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m;
4) budynek kryty dachem płaskim, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynku;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 45 %;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy D.M.2208.KD.L (M. Dąbrowskiej);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Łubinowej i M. Dąbrowskiej.

§ 20. Teren elementarny D.M.2014.UK

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna z zielenią towarzyszącą;
2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów kultu religijnego oraz obiektów towarzyszących związanych z funkcją terenu.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 25%;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 30%;
5) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnego podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy D.M.2209.KD.L (J. Andrzejewskiego);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;

3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: J. Andrzejewskiego i Łubinowej.

§ 21. Teren elementarny D.M.2015.KG,KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parkingi i zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
2) dla miejsc parkingowych ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wg wskaźnika: 1 drzewo - 5 miejsc parkingowych.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
4) zaleca się częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garaży;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
6) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
7) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
8) dopuszcza się istniejące zagospodarowanie tymczasowe do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
9) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) fragment działki 38/5 obr. 4072 przeznacza się na przyłączenie do działki 80/1 obr. 4072;
2) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.M.2243 KDW (W. Gombrowicza) i D.M.2244.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Łubinowej i W. Gombrowicza.

§ 22. Teren elementarny D.M.2016.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75%;
3) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

1) dopuszcza się grodzenie terenu lub wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem;
2) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
3) ustala się orientacyjny przebieg ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu;
4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz place zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów;
2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.M.2209.KD.L (J. Andrzejewskiego), D.M.2202.KD.L (J. Iwaszkiewicza), D.M.2244.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejące sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej wzdłuż ul. J. Iwaszkiewicza;
2) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną sieć kablową 15 kV wzdłuż ul. J. Andrzejewskiego;
3) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 23. Teren elementarny D.M.2017.UO,UZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie oświaty i ochrony zdrowia;
2) inwestycja celu publicznego;
3) dopuszczalny zakres usług: przedszkole i żłobek.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 30 %;
4) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
5) budynki kryte dachami stromymi;
6) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji usług oświaty wyłącznie w zakresie:
   a) stacji pomiarowej zanieczyszczeń powietrza,
   b) sportu i rekreacji (np. boisko sportowe, mini golf),
   c) parkingów dla samochodów osobowych.
7) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu. Działkę nr 31 obr. 4052 (w granicach terenu elementarnego D.M.2017.UO,UZ) przeznacza się na cele przedszkola a działkę nr 30 obr. 4052 (w granicach terenu elementarnego D.M.2017.UO,UZ) przeznacza się na cele żłobka.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2209.KD.L (J. Andrzejewskiego);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. J. Andrzejewskiego.

§ 24. Teren elementarny D.M.2018.E

1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. Ustalenia ekologiczne:
Na terenie realizuje się zieleń niską.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
3) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
4) maksymalna wysokość budynku: 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
Obsługa terenu z ulicy D.M.2209.KD.L. (J. Andrzejewskiego).
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Pozostawia się istniejącą wolno stojącą stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV w ul. J. Andrzejewskiego.

§ 25. Teren elementarny D.M.2019.MW,U
1. Ustalenia funkcjonalne:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.
2. Ustalenia ekologiczne:
Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
6) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa terenu z ulic: D.M.2209.KD.L. (J. Andrzejewskiego), D.M.2202.KD.L (J. Iwaszkiewicza);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach J. Iwaszkiewicza i J. Andrzejewskiego;
2) pozostawia się istniejącą małogabarytową stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.

§ 26. Teren elementarny D.M.2020.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 30%;

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 17 m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.
4) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
6) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
9) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2202.KD.L (J. Iwaszkiewicza), D.M.2217.KD.D (M. Wańkowicza) i D.M.2203.KD.L (Botaniczna);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: J. Iwaszkiewicza, M. Wańkowicza, i Botanicznej.

§ 27. Teren elementarny D.M.2021.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 20%;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
6) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
7) dopuszcza się istniejące zagospodarowanie tymczasowe do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
8) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 650 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 36 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Łubinowej zawarty w przedziale od 85^0 do 95^0;
4) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy D.M.2243 KDW (W. Gombrowicza);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Łubinowej i W. Gombrowicza.

§ 28. Teren elementarny D.M.2022.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 30%.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 11 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 35 m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.
4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
6) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.M.2243 KDW (W. Gombrowicza);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. W. Gombrowicza.

§ 29. Teren elementarny D.M.2023.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
4) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
5) budynki kryte dachami stromymi;
6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
7) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
8) dopuszcza się istniejące zagospodarowanie tymczasowe do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
9) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 580 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ul. Łubinowej: 5,5 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Łubinowej zawarty w przedziale od 70^0 do 90^0;
4) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.
5) dopuszcza się scalenia i podziały gruntów pod warunkiem, że fronty nowych działek budowlanych będą przylegać do ulic.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic. Łubinowej, D.M.2208.KD.L (M. Dąbrowskiej) i D.M.2243.KDW (W. Gombrowicza);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;

3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Łubinowej, W. Gombrowicza i M. Dąbrowskiej.

§ 30. Teren elementarny D.M.2024.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
3) budynek kryty dachem płaskim;
4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.M.2208.KD.L (M. Dąbrowskiej) poprzez teren D.M.2028.MW,U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 31. Teren elementarny D.M.2025.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 5%.

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

1) zakazuje się zabudowy terenu;
2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
4) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych;
5) parking ogólnodostępny, dopuszcza się sezonowo dostęp publiczny terenu (parking strzeżony).

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.M.2208.KD.L (M. Dąbrowskiej).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. M. Dąbrowskiej.

§ 32. Teren elementarny D.M.2026.UZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie ochrony zdrowia;
2) zakres usług: przychodnia zdrowia z dopuszczeniem usług specjalistycznych typu diagnostyka laboratoryjna, stacja dializ.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 30 %.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony zbiegu ulic Iwaszkiewicza i Dąbrowskiej, określone na rysunku planu;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 17 m;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 40 %;
5) budynki kryte dachami stromymi;
6) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji usług przychodni zdrowia wyłącznie w zakresie parkingu dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2202.KD.L (J. Iwaszkiewicza), D.M.2208.KD.L (M. Dąbrowskiej);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: J. Iwaszkiewicza i M. Dąbrowskiej.

§ 33. Teren elementarny D.M.2027.U,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa ze zblokowaną stacją transformatorową;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego oraz obsługi firm i klientów.

2. Ustalenia ekologiczne:

Na terenie realizuje się zieleń niską.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50%;
3) budynek kryty dachem płaskim;
4) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.M.2243 KDW (W. Gombrowicza);

2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą zblokowaną stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV;
2) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. W. Gombrowicza.

§ 34. Teren elementarny D.M.2028.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.
4) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
6) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
9) pięć obszarów pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2202.KD.L (J. Iwaszkiewicza), D.M.2208.KD.L (M. Dąbrowskiej), D.M.2243.KDW (W. Gombrowicza);
2) ustanawia się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego D.M.2024.E;
3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: J. Iwaszkiewicza, M. Dąbrowskiej i W. Gombrowicza.

§ 35. Teren elementarny D.M.2029.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 11 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 35 m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.
4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
6) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
9) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2243.KDW (W. Gombrowicza), D.M.2244.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. W. Gombrowicza i w drodze wewnętrznej D.M.2244.KDW.

§ 36. Teren elementarny D.M.2030.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m;
3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 50%;
5) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;

6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na cele parkingu;
7) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.M.2244.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. W. Gombrowicza i z ulicy: D.M.2244.KDW.

§ 37. Teren elementarny D.M.2031.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2217.KD.D (M. Wańkowicza), D.M.2224.KD.D (P. Gojawiczyńskiej);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: M. Wańkowicza i P. Gojawiczyńskiej.

§ 38. Teren elementarny D.M.2032.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2217.KD.D (M. Wańkowicza), D.M.2224.KD.D (P. Gojawiczyńskiej); D.M.2242.KDW (K. Iłłakowiczówny);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: M. Wańkowicza, P. Gojawiczyńskiej i K. Iłłakowiczówny.

§ 39. Teren elementarny D.M.2033.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2203.KD.L (Botaniczna) D.M.2217.KD.D (M. Wańkowicza), D.M.2224.KD.D (P. Gojawiczyńskiej); D.M.2242.KDW (K. Iłłakowiczówny);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: K. Iłłakowiczówny i Botanicznej.

§ 40. Teren elementarny D.M.2034.MN,U

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

2. Ustalenia ekologiczne:
1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:
Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa terenu z ulic: D.M.2217.KD.D (M. Wańkowicza), D.M.2224.KD.D (P. Gojawiczyńskiej);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: M. Wańkowicza i P. Gojawiczyńskiej.

§ 41. Teren elementarny D.M.2035.U

1. Ustalenia funkcjonalne:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:
1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 25 %;
2) na terenie realizuje się zieleń niską.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynek kryty dachem stromym minimum dwuspadowym;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;

5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy Łubinowej;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 42. Teren elementarny D.M.2036.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75%;
3) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

1) dopuszcza się grodzenie terenu lub wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem;
2) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.M.2224.KD.D (P. Gojawiczyńskiej).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 43. Teren elementarny D.M.2037.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2203.KD.L (Botaniczna), D.M.2224.KD.D (P. Gojawiczyńskiej);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Botanicznej i P. Gojawiczyńskiej.

§ 44. Teren elementarny D.M.2038.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75%;
3) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

1) dopuszcza się grodzenie terenu lub wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem;
2) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz place zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów;
2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2202.KD.L (J. Iwaszkiewicza), D.M.2217.KD.D (M. Wańkowicza), D.M.2252.KDW;
2) ustanawia się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego D.M.2039.E.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejące kablowe sieci elektroenergetyczne oraz kanał deszczowy;
2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 45. Teren elementarny D.M.2039.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
2) na terenie realizuje się zieleń niską.

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) budynek kryty dachem stromym lub płaskim;
4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;

6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.M.2217.KD.D (M. Wańkowicza) poprzez teren D.M.2038.ZP.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 46. Teren elementarny D.M.2040.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30 %.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.
4) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
6) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
9) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2202.KD.L (J. Iwaszkiewicza) i D.M.2252.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt. 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. J. Iwaszkiewicza i w drodze wewnętrznej D.M.2252.KDW.

§ 47. Teren elementarny D.M.2041.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Na terenie realizuje się zieleń niską.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 60 %;
3) budynek kryty dachem płaskim;
4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:
Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
Obsługa terenu z ulicy: D.M.2252.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Pozostawia się istniejącą wolno stojącą stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.

§ 48. Teren elementarny D.M.2042.U

1. Ustalenia funkcjonalne:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie kultury;
2) inwestycja celu publicznego;
3) dopuszczalny zakres usług: dom kultury, podziemny parking.

2. Ustalenia ekologiczne:
1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 20 %;
2) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 30 %;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
7) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji domu kultury wyłącznie w zakresie: parkingów dla samochodów osobowych;
8) rozmieszczenie obiektów małej architektury i zieleni powinno umożliwiać przeprowadzanie imprez osiedlowych i spotkań mieszkańców.

4. Ustalenia zasad parcelacji:
Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa terenu z ulic: D.M.2202.KD.L (J. Iwaszkiewicza), D.M.2207.KD.L (M. Dąbrowskiej);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: J. Iwaszkiewicza i M. Dąbrowskiej.

§ 49. Teren elementarny D.M.2043.UK

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna z zielenią towarzyszącą;
2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów kultu religijnego oraz obiektów towarzyszących związanych z funkcją terenu: zaplecze socjalno – biurowe, sale katechetyczne, świetlica itp.;
3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych i zespołów antenowych jako wbudowanych w wieżę kościoła.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 50%;
2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) wysokość kościoła do 17,0 m, z wyłączeniem wieży kościoła;
3) wysokość zabudowy towarzyszącej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m;
4) dominanta przestrzenna oznaczona na rysunku planu;
5) maksymalna wysokość dominanty: 35,0 m;
6) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 30%;
7) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnego podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2207.KD.L (M. Dąbrowskiej) i D.M.2252.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. M. Dąbrowskiej i w drodze wewnętrznej D.M.2252.KDW.

§ 50. Teren elementarny D.M.2044.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
2) dopuszcza się naziemne urządzenia sportowe z niezbędnym wyposażeniem, jak np. boisko sportowe, siedziska.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
2) od strony terenów mieszkaniowych nakazuje się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym, złożonej z różnorodnych gatunków, w tym z dużym udziałem gatunków zimozielonych - w formie pasów o minimalnej szerokości 5,0 m.

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

1) zakazuje się zabudowy terenu;
2) wokół boiska realizacja przejść pieszych z niekubaturowymi elementami małej architektury;
3) część terenu przeznacza się pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się wtórnych podziałów;

2) teren o dostępie publicznym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2207.KD.L (M. Dąbrowskiej),D.M.2217.KD.D (M. Wańkowicza), D.M.2203.KD.L (Botaniczna) i D.M.2252.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: M. Dąbrowskiej, Botanicznej i M. Wańkowicza.

§ 51. Teren elementarny D.M.2045.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 30%;
2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
3) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
6) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
7) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
8) dopuszcza się umieszczanie szyldów bezpośrednio przy wejściach do lokali, a w przypadkach utrudnionej percepcji z przestrzeni publicznej – na ogrodzeniach.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 330 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Łubinowej zawarty w przedziale od 70^0 do 90^0;
4) na części terenu proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2208.KD.L (M. Dąbrowskiej), D.M.2223.KDW (Zaranie), i Łubinowej (tylko poprzez istniejące zjazdy);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych

wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Łubinowej, M. Dąbrowskiej i Zaranie.

§ 52. Teren elementarny D.M.2046.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 30%;
2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m, za wyjątkiem budynku przy ul. Zaranie 9 o maksymalnej wysokości zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m;
3) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Łubinowej 80, bez możliwości powiększania liczby mieszkań;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
6) nowe budynki kryte dachami stromymi, za wyjątkiem garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych;
7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
8) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
9) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i reklam wbudowanych mocowanych na elewacjach budynków. Dopuszcza się umieszczanie szyldów na ogrodzeniach;
10) ogrodzenia posesji ażurowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2208.KD.L (M. Dąbrowskiej), D.M.2206.KD.L (Maciejowicka), D.M.2223.KDW (Zaranie) i D.M.2250.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Maciejowickiej, M. Dąbrowskiej i Zaranie.

§ 53. Teren elementarny D.M.2047.E

1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. Ustalenia ekologiczne:
Na terenie realizuje się zieleń niską.
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) budynek kryty dachem płaskim;
4) maksymalna wysokość budynku: 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
Obsługa terenu z ulicy: D.M.2250.KDW.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Pozostawia się istniejącą wolno stojącą stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.

§ 54. Teren elementarny D.M.2048.MW,U
1. Ustalenia funkcjonalne:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.
2. Ustalenia ekologiczne:
Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 30%;
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.
4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
6) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
9) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa terenu z ulic: D.M.2208.KD.L (M. Dąbrowskiej), D.M.2206.KD.L (Maciejowicka), D.M.2202.KD.L (J. Iwaszkiewicza) i D.M.2250.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych

wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: J. Iwaszkiewicza, Maciejowickiej i M. Dąbrowskiej.

§ 55. Teren elementarny D.M.2049.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%;

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m za wyjątkiem istniejących budynków 11 kondygnacyjnych, lecz nie więcej niż 35 m przy ul. M. Dąbrowskiej 30, 32 i ul. M. Dąbrowskiej 20, 22;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 25%;
5) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
9) dwa obszary pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczone na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych;
10) istniejąca syrena miejskiego systemu alarmowego na budynku przy ul. M. Dąbrowskiej 30 do zachowania.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic:D.M.2207.KD.L (M. Dąbrowskiej), D.M.2206.KD.L (Maciejowicka), D.M.2202.KD.L (J. Iwaszkiewicza), D.M.2222.KD.D (K.Baczyńskiego);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: J. Iwaszkiewicza, Maciejowickiej i M. Dąbrowskiej;
2) pozostawia się istniejącą hydrofornię do czasu modernizacji osiedlowej sieci wodociągowej.

§ 56. Teren elementarny D.M.2050.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 20%;

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 17 m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.
4) budynek kryty dachem stromym;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
6) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2207.KD.L (M. Dąbrowskiej), D.M.2222.KD.D (K.Baczyńskiego);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: K. K. Baczyńskiego, M. Dąbrowskiej i Maciejowickiej.

§ 57. Teren elementarny D.M.2051.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Na terenie realizuje się zieleń niską.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
3) budynek kryty dachem płaskim;
4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.M.2222.KD.D (K. Baczyńskiego).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Pozostawia się istniejącą zblokowaną z hydrofornią stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.

§ 58. Teren elementarny D.M.2052.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego oraz obsługi firm i klientów.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%;
2) na terenie realizuje się zieleń niską.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
4) budynek kryty dachem płaskim;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.M.2222.KD.D (K. Baczyńskiego);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. K. K. Baczyńskiego.

§ 59. Teren elementarny D.M.2053.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.M.2222.KD.D (K. Baczyńskiego);

2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. K. K. Baczyńskiego.

§ 60. Teren elementarny D.M.2054.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem budynków przy ul. M. Dąbrowskiej 48 i 50 oraz Botanicznej 60): 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) maksymalna wysokość zabudowy budynków przy ul. M. Dąbrowskiej 48 i 50 oraz Botanicznej 60: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2222.KD.D (K. Baczyńskiego), D.M.2207.KD.L (M. Dąbrowskiej), D.M.2203.KD.L (Botaniczna);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Botanicznej, K. K. Baczyńskiego i M. Dąbrowskiej.

§ 61. Teren elementarny D.M.2055.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa z dopuszczeniem usług;

2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2222.KD.D (K. Baczyńskiego), D.M.2206.KD.L (Maciejowicka), D.M.2203.KD.L(Botaniczna), D.M.2245.KDW, D.M.2246.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Botanicznej, K. K. Baczyńskiego i Maciejowickiej.

§ 62. Teren elementarny D.M.2056.UC

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – dwa obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 10%;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;
2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m;
3) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 60 %;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic: Botanicznej i A. Struga, oznaczone na rysunku planu;
6) harmonijna pierzeja od strony ul. A. Struga.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2203.KD.L (Botaniczna) oraz z jezdni wspomagającej ul. A. Struga;
2) ustanawia się obsługę komunikacyjną terenu D.M.2057.U,P,E;
3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: A. Struga i Botanicznej;
2) dopuszcza się lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje.

§ 63. Teren elementarny D.M.2057.U,P,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne i magazyny oraz stacja transformatorowa;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 25%;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;
2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m;
3) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
6) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2;
7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 40,0 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Botanicznej: 90°;
4) na części terenu proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.M.2203.KD.L (Botanicznej) oraz z jezdni wspomagającej ul. A. Struga poprzez teren D.M.2056.UC;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;

3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Botanicznej oraz w ciągu pieszo-rowerowym D.M.2264.KPR;
2) pozostawia się istniejącą zblokowaną stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV;
3) dopuszcza się lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje.

§ 64. Teren elementarny D.M.2058.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne i magazyny;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
4) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 25%;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m, z wyłączeniem istniejącego 9 kondygnacyjnego budynku przy ul. Struga 78;
2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m;
3) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
6) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2;
7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 26,0 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego jezdni wspomagającej ul: A. Struga: 90^0;
4) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.M.2204.KD.L: zawarty w przedziale od 70^0 do 90^0;
5) na części terenu proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2204.KD.L oraz z jezdni wspomagającej ul: A.Struga;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych

wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. A. Struga i w istniejących drogach wewnętrznych oraz w drodze lokalnej D.M.2204.KD.L;
2) dopuszcza się lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje.

§ 65. Teren elementarny D.M.2059.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75%;
3) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

1) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz place zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.M.2204.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 66. Teren elementarny D.M.2060.KSP

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: stacja gazu płynnego z usługami towarzyszącymi;
2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: 1 obiekt obsługi pojazdów.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5 %;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m;
2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m;
3) budynek kryty dachem płaskim, dopuszcza się inną geometrię dachu nad wejściami do budynku;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
6) harmonijna pierzeja od strony ul. Struga;
7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z jezdni wspomagającej ul. A.Struga;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;

3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. A. Struga (droga wspomagająca).

§ 67. Teren elementarny D.M.2061.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75%;
3) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

1) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz place zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów;
2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.M.2203.KD.L (Botaniczna) i D.M.2204.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 68. Teren elementarny D.M.2062.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
2) dopuszczalny zakres usług:
   a) hala widowiskowo – sportowa,
   b) pływalnia,
   c) boisko wielofunkcyjne,
   d) wypożyczalnia sprzętu sportowego i turystycznego,
   e) rekreacja indywidualna np.: fitnes club, siłownia, sauna,
   f) gastronomia, np.: pub, bar;
3) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej za wyjątkiem obiektów zamieszkania zbiorowego typu hotel;
4) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 40 %;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje i 17,0 m;
4) maksymalna wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych i urządzeń sportowy: 12,0 m;
5) w pierzei ul. Botanicznej budynki kryte dachami stromymi, poza pierzeją ul. Botanicznej dopuszcza się zastosowanie innych form przekryć dachowych;

6) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji ustaleń planu wyłącznie w zakresie niekubaturowych urządzeń terenowych typu: wybieg dla psów, szkoła tresury, zieleniec, plac zabaw;
7) obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu oraz istniejące zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

W granicach terenu elementarnego ustala się jedną działkę budowlaną stanowiącą jeden teren inwestycyjny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2203.KD.L (Botaniczna) i D.M.2204.KD.L;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Botanicznej oraz w drodze lokalnej D.M.2204.KD.L;
2) zaopatrzenie w ciepło z systemu miejskiej sieci grzewczej w rejonie ul. Maciejowickiej.

§ 69. Teren elementarny D.M.2063.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących;
2) dopuszcza się naziemne urządzenia sportowe z niezbędnym wyposażeniem, jak np. boisko wielofunkcyjne, górka saneczkowa, trasa dla rowerów górskich, siedziska, parking;
3) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: obiekty handlu detalicznego i gastronomii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 2.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 50 %;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m;
4) maksymalna wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych i urządzeń sportowych: 12 m;
5) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) ustala się jedną działkę inwestycyjną dla całego terenu elementarnego;
2) teren o dostępie ogólnym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.M.2204.KD.L;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w drodze lokalnej D.M.2204.KD.L.

§ 70. Teren elementarny D.M.2064.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:
Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.
4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
6) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
9) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:
Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa terenu z ulicy: D.M.2205.KD.L (Z. Nałkowskiej), D.M.2210.KD.L (Kosynierów), D.M.2206.KD.L (Maciejowicka);
2) ustanawia się obsługę komunikacyjną terenu D.M.2066.E;
3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Łubinowej, Maciejowickiej, Kosynierów i Z. Nałkowskiej.

§ 71. Teren elementarny D.M.2065.MN,U

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

2. Ustalenia ekologiczne:
1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
6) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
7) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 450 m^2;
2) minimalna szerokość frontu od strony ul. Maciejowickiej dla nowo wydzielanej działki budowlanej: 14 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Maciejowickiej zawarty w przedziale od 85^0 do 95^0;
4) na części terenu proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2210.KD.L (Kosynierów), D.M.2206.KD.L (Maciejowicka);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Kosynierów i Maciejowickiej.

§ 72. Teren elementarny D.M.2066.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Na terenie realizuje się zieleń niską.

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) budynek kryty dachem płaskim;
4) maksymalna wysokość budynku: 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ul. Maciejowickiej poprzez teren D.M.2064.MW,U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 73. Teren elementarny D.M.2067.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
6) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
7) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2210.KD.L (Kosynierów), D.M.2206.KD.L (Maciejowicka), D.M.2251.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Maciejowickiej i Kosynierów.

§ 74. Teren elementarny D.M.2068.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu istniejącego;
3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 50%;
5) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
7) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.M.2251.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Kosynierów poprzez drogę wewnętrzną D.M.2251.KDW.

§ 75. Teren elementarny D.M.2069.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
6) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
9) istniejące ukrycie wolnostojące w sąsiedztwie terenu D.M.2070.E do zachowania;
10) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2210.KD.L (Kosynierów), D.M.2206.KD.L (Maciejowicka), D.M.2205.KD.L (Z. Nałkowskiej), D.M.2251.KDW;
2) ustanawia się obsługę terenu D.M.2070.E;
3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Maciejowickiej, Kosynierów i Z. Nałkowskiej;
2) pozostawia się istniejącą zblokowaną stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV;
3) pozostawia sięistniejący ciepłociąg z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji;
4) pozostawia się istniejące studnie awaryjne ujęcia wody.

§ 76. Teren elementarny D.M.2070.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Na terenie realizuje się zieleń niską.

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) budynek kryty dachem płaskim;
4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.M.2205.KD.L (Z. Nałkowskiej) poprzez teren D.M.2069.MW,U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 77. Teren elementarny D.M.2071.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty.
2) inwestycja celu publicznego;
3) dopuszczalny zakres usług: przedszkole.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9,5 m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 30 %;
4) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
5) budynki kryte dachami płaskimi;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2206.KD.L (Maciejowicka), D.M.2218.KD.D (Botaniczna);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z. Nałkowskiej, Maciejowickiej i Botanicznej oraz w terenie elementarnym D.M.2069.MW.U.

§ 78. Teren elementarny D.M.2072.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty.
2) inwestycja celu publicznego;
3) dopuszczalny zakres usług: szkoła podstawowa i gimnazjum.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy: cztery kondygnacje nadziemne do wysokości 12,0 m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 30 %;
4) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
5) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
7) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2205.KD.L (Z. Nałkowskiej), D.M.2218.KD.D (Botaniczna);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z. Nałkowskiej i Botanicznej oraz w terenie elementarnym D.M.2069.MW.U;
2) pozostawia się istniejącą studnię awaryjną ujęcia wody.

§ 79. Teren elementarny D.M.2073.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;

8) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy D.M.2218.KD.D (Botaniczna);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 80. Teren elementarny D.M.2074.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
6) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
7) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy D.M.2218.KD.D (Botaniczna);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 81. Teren elementarny D.M.2075.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%;

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m, za wyjątkiem istniejącego budynku 11 kondygnacyjnego, lecz nie więcej niż 35 m przy ul. Z. Nałkowskiej 2, 4, 6, 8, i 10;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 30%;
5) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) trzy obszary pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczone na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2205.KD.L (Z. Nałkowskiej) i D.M.2247.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Z. Nałkowskiej i od strony ul. Przelotowej;
2) pozostawia się istniejący ciepłociąg z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji.

§ 82. Teren elementarny D.M.2076.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Na terenie realizuje się zieleń niską.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50%;
3) budynek kryty dachem płaskim;
4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.M.2247.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 83. Teren elementarny D.M.2077.KG,KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych i parkingi.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
2) dla miejsc parkingowych ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wg wskaźnika: 1 drzewo - 5 miejsc parkingowych.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
4) zaleca się częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garaży;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
6) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.M.2205.KD.L (Z. Nałkowskiej) i D.M.2247.KDW;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Z. Nałkowskiej poprzez drogę dojazdową do garaży;
2) pozostawia się istniejący gazociąg Ø 150 mm średniego ciśnienia z dopuszczeniem jego przebudowy;
3) pozostawia się istniejący ciepłociąg z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji.

§ 84. Teren elementarny D.M.2078.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Nałkowskiej zawarty w przedziale od 90^0 do 120^0;
4) na części terenu proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2205.KD.L (Z. Nałkowskiej), D.M.2218.KD.D (Botaniczna);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Botanicznej i Z. Nałkowskiej;
2) istniejący wodociąg (doprowadzenie wody do garaży na terenie D.M.2077.KG,KS) do przebudowy w drogę dojazdową do garaży.

§ 85. Teren elementarny D.M.2079.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 10%;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy D.M.2218.KD.D (Botaniczna);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 86. Teren elementarny D.M.2080.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75%;
3) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

1) dopuszcza się grodzenie terenu lub wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem;
2) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
3) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako bocznicy kolejowej, do czasu jej wykorzystania do obsługi ciepłowni „Dąbska”;
4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz place zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów;
2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.M.2218.KD.D (Botaniczna) i D.M.2219.KD.D (Ziemniaczana).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejący gazociąg Ø 150 mm średniego ciśnienia z dopuszczeniem jego przebudowy;
2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 87. Teren elementarny D.M.2081.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne i magazyny;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i gazu do pojazdów mechanicznych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m;
5) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 24 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulic: D.M.2204.KD.L, D.M.2220.KD.D, D.M.2218.KD.D (Botaniczna):
   a) odnoszący się do pasa terenu o szerokości min. 30m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczających ulic,

b) zawarty w przedziale od 85° do 95°;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2204.KD.L, D.M.2220.KD.D, D.M.2218.KD.D (Botaniczna);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Botanicznej, Gryczanej i w drodze lokalnej D.M.2204.KD.L oraz w drodze dojazdowej D.M.2220.KD.D.

§ 88. Teren elementarny D.M.2082.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne i magazyny;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i gazu do pojazdów mechanicznych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m;
3) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
2) proponuje się schemat podziału terenu na przyłączenie do istniejących działek budowlanych, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2204.KD.L, D.M.2220.KD.D;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy dojazdowej D.M.2220.KD.D.

§ 89. Teren elementarny D.M.2083.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 670 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Botanicznej i ul. Ziemniaczanej zawarty w przedziale od 85^0 do 95^0.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2218.KD.D (Botaniczna), D.M.2219.KD.D (Ziemniaczana), D.M.2221.KD.D (Ziemniaczana);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Botanicznej i Ziemniaczanej oraz w drodze dojazdowej D.M.2221.KD.D.

§ 90. Teren elementarny D.M.2084.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2218.KD.D (Botaniczna), D.M.2219.KD.D (Ziemniaczana), D.M.2221.KD.D (Botaniczna), D.M.2248.KDW, D.M.2249.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Botanicznej i Ziemniaczanej oraz drogach: D.M.2221.KD.D, D.M.2248.KDW i D.M.2249.KDW.

§ 91. Teren elementarny D.M.2085.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2219.KD.D (Gryczana i Ziemniaczana);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Ziemniaczanej i Gryczanej.

§ 92. Teren elementarny D.M.2086.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
2) proponuje się schemat podziału terenu na przyłączenie do istniejących działek budowlanych, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2219.KD.D (Gryczanej) i D.M.2220.KD.D;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 93. Teren elementarny D.M.2087.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%;
3) dla miejsc parkingowych ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wg wskaźnika: 1 drzewo - 5 miejsc parkingowych.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
4) zaleca się częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garaży;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
6) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
7) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji zespołu garaży wyłącznie w zakresie: parkingów dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2;
8) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
9) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.M.2219.KD.D (Gryczana i Ziemniaczana), D.M.2225.KD.D;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Gryczanej, Ziemniaczanej i ulicy dojazdowej D.M.2225.KD.D;
2) istniejące przyłącze cieplne i kanalizacji ściekowej do likwidacji.

§ 94. Teren elementarny D.M.2088.KP (*przy ul. Gryczanej)*

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
3) zakazuje się realizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się ciąg pieszy o szerokości min. 3,0 m;
2) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,1 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejący gazociąg Ø 150 mm średniego ciśnienia z dopuszczeniem jego przebudowy;
2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 95. Teren elementarny D.M.2089.KG,KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parkingi i zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%;
3) dla miejsc parkingowych ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wg wskaźnika: 1 drzewo - 5 miejsc parkingowych.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
4) zaleca się częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garaży;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
6) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
7) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
8) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako bocznicy kolejowej, do czasu jej wykorzystania do obsługi ciepłowni „Dąbska”;
9) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.M.2225.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Ziemniaczanej poprzez ciąg pieszy D.M.2088.KP oraz w drodze dojazdowej D.M.2225.KD.D;
2) istniejące przyłącze cieplne do likwidacji.

§ 96. Teren elementarny D.M.2090.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji z usługami towarzyszącymi;
2) dopuszczalne obiekty:
   a) stadion sportowy z boiskami piłkarskimi, lekkoatletycznymi i tenisowymi wraz z zapleczem w postaci obiektów i urządzeń treningowych i do odnowy biologicznej,
   b) hala widowiskowo - sportowa,
   c) park wodny;
3) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: obiekty handlu detalicznego i gastronomii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 2;
4) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 30%;
2) od strony terenów mieszkaniowych ustala się wprowadzenie pasa zieleni wysokiej wielopiętrowej o charakterze osłonowym, złożonej z różnorodnych gatunków, w tym z dużym udziałem gatunków zimozielonych - o minimalnej szerokości 5,0 m;
3) zagospodarowanie terenu powinno zapewniać ochronę akustyczną terenów mieszkaniowych w sąsiedztwie.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 50 %;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 17,0 m;
4) maksymalna wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych i urządzeń sportowych: 12 m;
5) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
6) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 18.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) ustala się jedną działkę inwestycyjną dla całego terenu elementarnego;
2) teren o dostępie publicznym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2204.KD.L, D.M.2225.KD.D;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.M.2204.KD.L i D.M.2225.KD.D;

2) istniejące elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV do przełożenia w linie rozgraniczające ulic.

§ 97. Teren elementarny D.M.2091.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji z usługami towarzyszącymi;
2) dopuszcza się naziemne urządzenia sportowe z niezbędnym wyposażeniem, jak np. boisko piłkarskie, lekkoatletyczne i tenisowe, skate park oraz zaplecze w postaci obiektów i urządzeń treningowych i do odnowy biologicznej;
3) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: obiekty handlu detalicznego i gastronomii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 2.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 50 %;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
4) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) ustala się jedną działkę inwestycyjną dla całego terenu elementarnego;
2) teren o dostępie publicznym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2204.KD.L, D.M.2211.KD.L;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: D.M.2204.KD.L i D.M.2211.KD.L;
2) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do przełożenia;
3) pozostawia się istniejącą studnię ujęcia wody podziemnej dla ciepłowni z ogrodzoną strefą ochrony bezpośredniej.

§ 98. Teren elementarny D.O.2092.C

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: ciepłownia rejonowa CR „Dąbska”;
2) dopuszcza się obiekty o charakterze produkcyjnym i usługowym związane z gospodarką cieplną;
3) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40 %;
2) nakazuje się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż granic terenu elementarnego.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 25 %;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m;
4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;

5) maksymalna wysokość obiektów technicznych z wyłączeniem komina ciepłowni: 46 m n.p.m.;
6) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych: 70,0 m n.p.m.;
7) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 17.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu na cele nie związane z gospodarką cieplną.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.M.2211.KD.L;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę i gaz oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Dąbskiej poprzez teren D.M.2097.KS,ZP oraz ulicy lokalnej D.M.2211.KD.L;
2) zaopatrzenie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez własne stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
3) pozostawia się istniejące studnie ujęcia wody podziemnej dla ciepłowni;
4) pozostawia się istniejące anteny telefonii komórkowej na kominie ciepłowni z dopuszczeniem ich przeniesienia na wolno stojący maszt antenowy.

§ 99. Teren elementarny D.O.2093.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń leśna o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
2) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
3) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych, zasypywania, rozkopywania śródleśnego mokradła;
4) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
2) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 17,
3) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.M.2204.KD.L, D.M.2211.KD.L, D.O.2259.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynieryjnych za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 100. Teren elementarny D.O.2094.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 1;

2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu, gastronomii oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi ul. Dąbskiej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu;
3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) harmonijny widok od strony ul. Dąbskiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1300 m^2;
3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 15 m;
4) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Dąbskiej: 70°;
5) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2201.KD.Z (Dąbska), D.M.2225.KD.D;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Dąbskiej;
2) pozostawia się istniejącą magistralę cieplną 2x600 mm do czasu jej przebudowy i zastosowania kompensatorów liniowych.

§ 101. Teren elementarny D.O.2095.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 1;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu, gastronomii oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi ul. Dąbskiej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów dźwięku;

3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) harmonijny widok od strony ul. Dąbskiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 650 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
3) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy Dąbskiej: $70^o \div 75^o$;
4) na części terenu proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2201.KD.Z (Dąbska), D.M.2225.KD.D;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 5 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Dąbskiej;
2) pozostawia się istniejącą magistralę cieplną 2x600 mm do czasu jej przebudowy i zastosowania kompensatorów liniowych.

§ 102. Teren elementarny D.O.2096.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 1;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi ul. Dąbskiej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów dźwięku;
3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynek zasadniczy kryty dachem stromym;
4) obiekt o walorach zabytkowych, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Dąbska 35, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
   a) utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej,

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
c) zakaz powiększania, likwidacji i przebijania otworów okiennych i drzwiowych,
d) nakaz utrzymania podziałów okiennych w formie istniejącej,
e) nakaz utrzymania i odtwarzania wystroju zewnętrznego,
f) nakaz utrzymania geometrii i pokrycia dachu, bez adaptacji poddasza na cele mieszkalne, wymagającej dodatkowych otworów i doświetleń w połaciach dachu;

5) tynki gładkie, w kolorystyce pastelowej odcieni bieli lub ugrów, bez kontrastowych zestawień w budynkach sąsiadujących;
6) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków pomocniczych na zapleczu budynku zasadniczego. Dopuszcza się wysokość zabudowy uzupełniającej do 4,0 m;
7) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne;
8) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących, reklam wbudowanych oraz reklam na słupach oświetleniowych. Zakaz nie obejmuje szyldów o pow. do 0,3 m^2;
9) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
10) harmonijny widok od strony ul. Dąbskiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2201.KD.Z (Dąbska), D.M.2225.KD.D;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 103. Teren elementarny D.O.2097.KS,ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych z zielenią towarzyszącą.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 50%.
2) od strony ul. Dąbskiej ustala się wprowadzenie pasa zieleni wysokiej wielopiętrowej o charakterze osłonowym, złożonej z różnorodnych gatunków, w tym z dużym udziałem gatunków zimozielonych - o minimalnej szerokości 5,0 m.

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

1) zakazuje się zabudowy terenu;
2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
3) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
4) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako bocznicy kolejowej, do czasu jej wykorzystania do obsługi ciepłowni „Dąbska”;
5) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 17.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.M.2201.KD.Z (Dąbska), D.M.2225.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Dąbskiej;
2) pozostawia się istniejącą magistralę cieplną 2x600 mm z dopuszczeniem jej przebudowy i modernizacji;
3) pozostawia się istniejące elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV z dopuszczeniem ich przebudowy.

§ 104. Teren elementarny D.O.2098.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75%;
2) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
3) cały teren objęty obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) dopuszczalna forma użytkowania: zieleń parkowa;
2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury i podziemnych sieci infrastruktury;
3) mała architektura wykonana z materiałów naturalnych bez zastosowania powłok malarskich;
4) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
5) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako bocznicy kolejowej, do czasu jej wykorzystania do obsługi ciepłowni „Dąbska”;
6) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się parcelacji terenu;
2) ustala się dostęp ogólny do terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.M.2211.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Dąbskiej oraz ulicy lokalnej D.M.2211.KD.L.

§ 105. Teren elementarny D.O.2099.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75%;
2) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
3) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

1) dopuszczalna forma użytkowania: skwer, zieleniec;
2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury i podziemnych sieci infrastruktury;
3) mała architektura wykonana z materiałów naturalnych bez zastosowania powłok malarskich;
4) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
5) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako bocznicy kolejowej, do czasu jej wykorzystania do obsługi ciepłowni „Dąbska”;
6) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się parcelacji terenu;

2) ustala się dostęp ogólny do terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.M.2211.KD.L, D.O.2227.KD.D (Tarpanowa).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą magistralę cieplną 2x250 mm z dopuszczeniem jej przebudowy i modernizacji;
2) pozostawia się istniejące elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV z dopuszczeniem ich przebudowy;
3) pozostawia się istniejący kanał deszczowy Ø 0,3 m.

§ 106. Teren elementarny D.O.2100.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m^2;
2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej w stosunku do ul. Zwierzynieckiej: 52 m;
3) dla całego terenu elementarnego proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.O.2259.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Zwierzynieckiej oraz w drodze wewnętrznej D.O.2259.KDW;

§ 107. Teren elementarny D.O.2101.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w terenie elementarnym: 5%.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy zespołu garaży: 1 kondygnacje nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu istniejącego;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 55%;
5) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
7) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.O.2227.KD.D (Tarpanowa).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Tarpanowej.

§ 108. Teren elementarny D.O.2102.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Na terenie realizuje się zieleń niską.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
3) budynek kryty dachem płaskim;
4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.O.2227.KD.D (Tarpanowa).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 109. Teren elementarny D.O.2103.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w terenie elementarnym: 10%.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy zespołu garaży: 1 kondygnacje nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu istniejącego;
3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 60%;
5) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
7) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.O.2227.KD.D (Tarpanowa).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Tarpanowej;
2) pozostawia się istniejącą magistralę cieplną 2x250 mm.

§ 110. Teren elementarny D.O.2104.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Na terenie realizuje się zieleń niską.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
3) budynek kryty dachem płaskim;
4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.O.2227.KD.D (Tarpanowa).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 111. Teren elementarny D.O.2105.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
5) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2227.KD.D (Tarpanowa), D.O.2259.KDW;
2) dopuszcza się obsługę terenu z ulicy D.O.2227.KD.D poprzez teren D.O.2106.MW,U;

3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Tarpanowej i w drodze wewnętrznej D.O.2259.KDW.

§ 112. Teren elementarny D.O.2106.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 40%.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
5) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami, z zastrzeżeniem pktu 6;
6) na terenie działki 2/14 w obrębie 4108 dopuszcza się lokalizację garażu wielopoziomowego z usługami, dla którego ustala się:
   a) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1,
   b) zalecane usługi: gastronomia, usługi kultury i rozrywki typu pracownie artystyczne, koła zainteresowań,
   c) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m,
   d) budynek kryty dachem stromym,
   e) zaleca się częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garażu,
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2226.KD.D (Tarpanowa), D.O.2227.KD.D (Tarpanowa);
2) dopuszcza się możliwość ustanowienia obsługi komunikacyjnej terenu elementarnego D.O.2105.MN,U;
3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych

wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Tarpanowej i Świstaczej.

§ 113. Teren elementarny D.O.2107.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Na terenie realizuje się zieleń niską.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 70 %;
3) budynek kryty dachem płaskim;
4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.O.2227.KD.D (Tarpanowa).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 114. Teren elementarny D.O.2108.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne i magazyny;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i gazu do pojazdów mechanicznych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30 %;
2) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej wzdłuż granicy z ulicą Zwierzyniecką.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m;
3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.O.2260.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc

postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Zwierzynieckiej i w drodze wewnętrznej D.O.2260.KDW.

§ 115. Teren elementarny D.O.2109.WP,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: pompownia wody i stacja transformatorowa;
2) dopuszcza się obiekty o charakterze produkcyjnym i usługowym związane z zaopatrzeniem w wodę

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50 %.
2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 25 %;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m;
4) maksymalna wysokość obiektów technicznych 46 m n.p.m.;
5) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu na cele nie związane z zaopatrzeniem w wodę.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.O.2260.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą pompownię wody „Kijewo” zasilaną poprzez magistrale wodociągowe Miedwie-Szczecin;
2) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Zwierzynieckiej i w drodze wewnętrznej D.O.2260.KDW;
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez własną stację transformatorową 15/0,4 kV.

§ 116. Teren elementarny D.O.2110.KM

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 10% terenu elementarnego;
2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących pętli autobusowej, takich jak: wiata przystankowa, zaplecze socjalne kierowców autobusów, obiekt typu kiosk z prasą, biletami komunikacji miejskiej;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 20 %;
4) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m;
5) budynki kryte dachami stromymi;
6) dopuszcza się realizację 1 reklamy wolnostojącej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.M.2201.KD.Z (Niedźwiedzia), D.O.2226.KD.D (Tarpanowa), D.O.2260.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Zwierzynieckiej i Niedźwiedziej;
2) pozostawia się istniejące kanały ściekowe Ø 0,30 m;
3) istniejące kablowe sieci elektroenergetyczne do przebudowy.

§ 117. Teren elementarny D.O.2111.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi ul. Niedźwiedziej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów dźwięku;
3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 25%;
5) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny;
6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy D.M.2201.KD.Z (Niedźwiedzia);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 118. Teren elementarny D.O.2112.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%;

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m;

3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
6) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
9) dwa obszary pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2227.KD.D (Tarpanowa), D.O.2228.KD.D (Focza), D.O.2226.KD.D (Świstacza);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Tarpanowej, Świstaczej i Foczej;
2) pozostawia się istniejący ciepłociąg z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji.

§ 119. Teren elementarny D.O.2113.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%;
2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi ul. Niedźwiedziej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów dźwięku;
3) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
6) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2226.KD.D (Tarpanowa, Świstacza), D.O.2228.KD.D (Focza);
2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu D.O.2115.E;
3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Niedźwiedziej, Świstaczej i Foczej.

§ 120. Teren elementarny D.O.2114.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty.
2) dopuszczalny zakres usług: przedszkole.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 9,5 m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 30 %;
4) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
5) budynki kryte dachami stromymi;
6) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji usług oświaty wyłącznie w zakresie:
   a) sportu i rekreacji (np. boisko sportowe, mini golf),
   b) parkingów dla samochodów osobowych.
7) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy D.O.2226.KD.D (Świstacza);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Świstaczej.

§ 121. Teren elementarny D.O.2115.E

1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. Ustalenia ekologiczne:
Na terenie realizuje się zieleń niską.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 80 %;
3) budynek kryty dachem płaskim;
4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
Obsługa terenu z ulicy D.O.2226.KD.D (Świstacza) poprzez teren D.O.2113.MW,U.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Pozostawia się istniejącą wolno stojącą stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.

§ 122. Teren elementarny D.O.2116.ZP
1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.
2. Ustalenia ekologiczne:
1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75%;
2) wprowadzenie gatunków krzewów ozdobnych;
3) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
1) dopuszczalna forma użytkowania: skwer, zieleniec;
2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury i podziemnych sieci infrastruktury;
3) mała architektura wykonana z materiałów naturalnych bez zastosowania powłok malarskich;
4) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
5) dopuszcza się istniejące zagospodarowanie tymczasowe do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
6) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
1) zakazuje się parcelacji terenu;
2) ustala się dostęp ogólny do terenu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
Obsługa terenu z ulicy: D.M.2201.KD.Z (Niedźwiedzia).
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Niedźwiedziej.

§ 123. Teren elementarny D.O.2117.MW,U
1. Ustalenia funkcjonalne:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2) zakres usług zgodny z § 6, ust. 1, pkt 1.
2. Ustalenia ekologiczne:
1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%;

2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi ul. Zoologicznej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów dźwięku.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m;
3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
6) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
9) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2227.KD.D (Tarpanowa), D.O.2228.KD.D (Focza);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Zoologicznej, Tarpanowej i Foczej.

§ 124. Teren elementarny D.O.2118.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50 %;
2) na terenie realizuje się zieleń niską.

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) budynek kryty dachem stromym, czterospadowym;
4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki budowlanej pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.M.2201.KD.Z (Dąbska).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;

2) pozostawia się istniejący gazociąg Ø 150 mm średniego ciśnienia z dopuszczeniem jego przebudowy.

§ 125. Teren elementarny D.O.2119.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne i magazyny z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt.1;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 30%;
2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi ul. Dąbskiej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów dźwięku;
3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) harmonijny widok od strony ul. Dąbskiej;
6) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do przekształcenia na cele usługowe lub adaptacji na mieszkania funkcyjne.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy D.M.2201.KD.Z (Dąbska);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Dąbskiej;
2) pozostawia się istniejący gazociąg Ø 150 mm średniego ciśnienia z dopuszczeniem jego przebudowy;
3) we wschodniej części terenu pozostawia się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 15 kV.

§ 126. Teren elementarny D.O.2120.E

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50 %;
2) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 25 %;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
4) budynki kryte dachami płaskimi;
5) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 40 m;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem pkt 7;
7) w przypadku braku realizacji drogi zbiorczej Nowy Zjazd (między ul. Dąbską a Autostradą) obowiązuje ustanowienie tymczasowego dojazdu od strony ul. Dąbskiej do obsługi pętli, zajezdni i innych urządzeń końcowego przystanku.
8) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 18.

4.Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu na cele nie związane z elektroenergetyką.

5.Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.M.2201.KD.Z (Dąbska).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się elektroenergetyczną stację zasilającą wysokiego napięcia GPZ „Dąbie”;
2) pozostawia się istniejący gazociąg Ø 150 mm średniego ciśnienia z dopuszczeniem jego przebudowy;
3) doprowadzenie energii elektrycznej poprzez elektroenergetyczną linię napowietrzną wysokiego napięcia 110 kV;
4) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Dąbskiej.

§ 127. Teren elementarny D.O.2121.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne i magazyny;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi ul. Dąbskiej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu;
3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy D.M.2201.KD.Z (Dąbska);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych

wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Dąbskiej;
2) pozostawia się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV z zasięgiem jej oddziaływania określonym na rysunku planu;
3) pozostawia się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV z dopuszczeniem ich przebudowy.

§ 128. Teren elementarny D.O.2122.WS,Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe - rów i zieleń naturalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
2) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem niezbędnej wycinki w celu umożliwienia prowadzenia prac melioracyjnych;
3) zakazuje się przegradzania rowu.

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

1) dopuszcza się stosowanie pomostów i kładek nad rowem pod warunkiem nie naruszenia koryta rowu,
2) zakazuje się lokalizacji reklam;
3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
4) ustala się zagospodarowanie zielenią niską i średnią.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.M.2201.KD.Z (Dąbska).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejący gazociąg Ø 150 mm średniego ciśnienia z dopuszczeniem jego przebudowy;
2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 129. Teren elementarny D.O.2123.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne i magazyny;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi ul. Dąbskiej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów dźwięku;
3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) harmonijny widok od strony ul. Dąbskiej;
6) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 18.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych z zastrzeżeniem pkt 2;
2) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch nowych działek budowlanych (jedna działka stanowiąca działkę 48/17 obr. 4084 w granicach terenu elementarnego D.O.2123.U,P) oraz druga działka stanowiąca fragment działki 48/12 obr. 4084 i fragment działki 48/16 obr. 4084 w granicach terenu elementarnego D.O.2123.U,P);
3) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2214.KD.L (Olszynki Grochowskiej), D.O.2240.KD.D, D.O.2241.KD.D;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Dąbskiej, w drodze dojazdowej D.O.2240.KD.D i drodze lokalnej D.O.2214.KD.L;
2) pozostawia się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV z zasięgiem jej oddziaływania określonym na rysunku planu;
3) pozostawia się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV z dopuszczeniem ich przebudowy.

§ 130. Teren elementarny D.O.2124.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne i magazyny;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40% powierzchni działki budowlanej;
5) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 18.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
2) ustala się schemat podziału terenu na przyłączenie do istniejących działek budowlanych, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2214.KD.L (Olszynki Grochowskiej), D.O.2241.KD.D, D.O.2240.KD.D;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Olszynki Grochowskiej i w drodze dojazdowej D.O.2240.KD.D;
2) pozostawia się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV z dopuszczeniem ich przebudowy na kablowe.

§ 131. Teren elementarny D.O.2125.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne i magazyny;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi ul. Dąbskiej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów dźwięku;
3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) harmonijny widok od strony ul. Dąbskiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) dopuszcza się wydzielenie jednej nowej działki budowlanej (fragment działki 48/13 obr. 4084) i przyłączenie działek gruntu do istniejących działek budowlanych;
2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m^2;
3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 23,0 m;
4) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Dąbskiej: 85° ÷ 95°;
5) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2214.KD.L (Olszynki Grochowskiej), D.O.2239.KD.D (Kalenickiej);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc

postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Dąbskiej, Kalenickiej i Olszynki Grochowskiej.

§ 132. Teren elementarny D.O.2126.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
2) na terenie realizuje się zieleń niską.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 20%;
3) budynek kryty dachem stromym, czterospadowym;
4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.O.2214.KD.L (Olszynki Grochowskiej), D.O.2239.KD.D (Kalenicka).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 133. Teren elementarny D.O.2127.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne i magazyny;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 25%;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2214.KD.L (Olszynki Grochowskiej), D.O.2239.KD.D (Kalenicka);

2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Kalenickiej i Olszynki Grochowskiej;
2) pozostawia się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV z zasięgiem jej oddziaływania określonym na rysunku planu;
3) istniejące przyłącza gazowe średniego ciśnienia do przebudowy.

§ 134. Teren elementarny D.O.2128.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
2) wprowadzenie ozdobnych gatunków krzewów;
3) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) dopuszczalna forma użytkowania: zieleń parkowa;
2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury i podziemnych sieci infrastruktury;
3) mała architektura wykonana z materiałów naturalnych bez zastosowania powłok malarskich;
4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się parcelacji terenu;
2) ustala się dostęp ogólny do terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.O.2214.KD.L (Kalenicka).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 135. Teren elementarny D.O.2129.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
2) wprowadzenie ozdobnych gatunków krzewów;
3) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
4) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) dopuszczalna forma użytkowania: zieleń parkowa;
2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury i podziemnych sieci infrastruktury;
3) mała architektura wykonana z materiałów naturalnych bez zastosowania powłok malarskich;
4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;

5) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się parcelacji terenu;
2) ustala się dostęp ogólny do terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.O.2214.KD.L (Kalenicka).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 136. Teren elementarny D.O.2130.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) dla miejsc parkingowych ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wg wskaźnika 1 drzewo – 5 miejsc postojowych.
2) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) zakazuje się zabudowy terenu;
2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.O.2214.KD.L (Kalenicka).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach Dąbskiej i Kalenickiej.

§ 137. Teren elementarny D.O.2131.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) dla miejsc parkingowych ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wg wskaźnika 1 drzewo – 5 miejsc postojowych.
2) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) zakazuje się zabudowy terenu;
2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.O.2214.KD.L (Kalenicka), D.O.2254.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach Dąbskiej i Kalenickiej.

§ 138. Teren elementarny D.O.2132.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) dla miejsc parkingowych ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wg wskaźnika 1 drzewo – 5 miejsc postojowych;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
3) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) zakazuje się zabudowy terenu;
2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
3) parking ogólnodostępny, dopuszcza się sezonowo dostęp publiczny terenu (parking strzeżony).
4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.O.2238.KD (Olszynki Grochowskiej), D.O.2254.KDW, D.O.2253.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Kalenickiej poprzez drogę wewnętrzną D.O.2254.KDW.

§ 139. Teren elementarny D.O.2133.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne i magazyny;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2214.KD.L (Kalenicka), D.O.2238.KD.D (Olszynki Grochowskiej);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Kalenickiej i Olszynki Grochowskiej.

§ 140. Teren elementarny D.O.2134.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.O.2238.KD.D (Olszynki Grochowskiej);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Olszynki Grochowskiej.

§ 141. Teren elementarny D.O.2135.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
2) na terenie realizuje się zieleń niską;
3) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.O.2238.KD.D (Olszynki Grochowskiej).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 142. Teren elementarny D.O.2136.ZP,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wokół Olszowego Stawu. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80 % powierzchni terenu elementarnego;
2) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
3) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków gruntowo - wodnych;
4) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) zakazuje się lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury, ciągów spacerowych i podziemnych sieci infrastruktury;
3) dopuszcza się grodzenie terenu lub wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem;
4) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
6) dopuszcza się istniejące zagospodarowanie tymczasowe do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
7) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu;
8) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.O.2214.KD.L (Olszynki Grochowskiej), D.O.2238.KD.D (Olszynki Grochowskiej), D.O.2241.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Olszynki Grochowskiej i drodze dojazdowej D.O.2241.KD.D;
2) pozostawia się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV z zasięgiem jej oddziaływania określonym na rysunku planu;
3) pozostawia się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV z dopuszczeniem ich przebudowy.

§ 143. Teren elementarny D.O.2137.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
2) dopuszczalny zakres usług:
   a) ośrodek jeździecki ze stadniną koni, ośrodek hipoterapii, mini zoo itp.,
   b) pole namiotowe lub biwakowe,
   c) wypożyczalnia sprzętu sportowego i turystycznego,
   d) rekreacja indywidualna np.: fitness club, siłownia, sauna,
   e) gastronomia, np.: pub, bar;
3) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60 %;
2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
3) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów inwentarskich powyżej obsady 10 DJP (sztuk dużych);
5) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 25 %;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m
4) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Ustala się jedną działkę inwestycyjną dla całego terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.O.2241.KD.D (ul. Olszynki Grochowskiej);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Olszynki Grochowskiej poprzez drogę dojazdową D.O.2241.KD.D;
2) pozostawia się istniejący gazociąg Ø 150 mm średniego ciśnienia z dopuszczeniem jego przebudowy i wykorzystania dla potrzeb obiektów w terenie elementarnym;
3) pozostawia się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV z zasięgiem jej oddziaływania określonym na rysunku planu;
4) pozostawia się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV z dopuszczeniem ich przebudowy.

§ 144. Teren elementarny D.O.2138.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi ul. Zoologicznej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów dźwięku;
3) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.
4) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
7) harmonijny widok od strony ul. Zoologicznej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.M.2201.KD.Z (Zoologiczna);

2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 145. Teren elementarny D.O.2139.ZP,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wokół Jeleniego Stawu. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80 % powierzchni terenu elementarnego;
2) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
3) zakazuje się naruszania stosunków wodnych prowadzących do obniżenia poziomu wód w Jelenim Stawie;
4) obowiązuje zachowanie obudowy biologicznej Jeleniego Stawu z szuwarami, zaroślami i zadrzewieniami nadwodnymi;
5) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) zakazuje się lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
2) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu;
3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
4) dopuszcza się częściowe umocnienie brzegu Jeleniego Stawu materiałami naturalnymi (faszyna, drewno, kamień);
5) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch pomostów, umożliwiających cumowanie sprzętu pływającego;
6) zakazuje się lokalizacji reklam;
7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.O.2253.KDW i D.O.2236.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w drodze wewnętrznej D.O.2253.KDW;
2) w rejonie ul. Dąbskiej pozostawia się istniejący kolektor kanalizacji deszczowej Ø 1,40 m z dopuszczeniem jego przebudowy i skierowaniem odpływu do Jeleniego Stawu;
3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy;
4) projektowana kanalizacja ściekowa z ul. Jeleniej do Zoologicznej.

§ 146. Teren elementarny D.O.2140.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
2) dopuszczalny zakres usług:
   a) wypożyczalnia sprzętu sportowego i turystycznego,
   b) zespół socjalno - sanitarny,

c) gastronomia, np.: bar, lodziarnia.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60 %;
3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 25 %;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Ustala się jedną działkę inwestycyjną dla całego terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.O.2253.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w drodze wewnętrznej D.O.2253.KDW.

§ 147. Teren elementarny D.O.2141.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
2) dopuszczalny zakres usług:
   a) wypożyczalnia sprzętu sportowego i turystycznego,
   b) zespół socjalno - sanitarny,
   c) gastronomia, np.: bar, lodziarnia.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60 %;
3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 25 %;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Ustala się jedną działkę inwestycyjną dla całego terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.O.2235.KD.D (Sowia), D.O.2253.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;

3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Sowiej;
2) odprowadzanie wód opadowych z południowej części terenu do Niedźwiedzianki.

§ 148. Teren elementarny D.O.2142.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
2) dopuszczalny zakres usług:
   a) terenowe urządzenia sportowe, np. boiska do gier, korty tenisowe, minigolf, ścieżka treningowa,
   b) ośrodek jeździecki ze stadniną koni, ośrodek hipoterapii, mini zoo itp., z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,
   c) obiekty kultury: np. muzeum regionalne - przyrodnicze, sale wystawowe, obiekt dydaktyczny,
   d) pokoje turystyczne do wynajęcia lub pensjonat powiązany z ośrodkiem jeździeckim,
   e) pole namiotowe lub biwakowe,
   f) gastronomia, np.: karczma, restauracja, cukiernia, pub, bar;
3) dopuszcza się mieszkania funkcyjne;
4) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
3) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
4) zakazuje się naruszania stosunków wodnych prowadzących do obniżenia poziomu wód w Jelenim Stawie;
5) zakazuje się lokalizacji obiektów inwentarskich powyżej obsady 10 DJP (sztuk dużych).

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 25%;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 18.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Ustala się jedną działkę inwestycyjną dla całego terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.O.2253.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w drodze wewnętrznej D.O.2253.KDW;
2) pozostawia się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV z zasięgiem jej oddziaływania określonym na rysunku planu;
3) pozostawia się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV z dopuszczeniem ich przebudowy.
4) pozostawia się istniejący gazociąg Ø 150 mm średniego ciśnienia z dopuszczeniem jego przebudowy.
5) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV biegnąca w kierunku ul. Sowiej do przebudowy;
6) wzdłuż autostrady dopuszcza się budowę magistrali wodociągowej Ø 250 mm Zdroje – Kijewo.

§ 149. Teren elementarny D.O.2143.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się usługi w zakresie gastronomii, kultury oraz obsługi firm i klientów;
3) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
3) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) budynki kryte dachami stromymi;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
5) dominanta przestrzenna w formie np. tarasu widokowego;
6) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej: 12 m;
7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
8) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 18.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) ustala się jedną działkę inwestycyjną dla całego terenu elementarnego;
2) teren o dostępie publicznym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.O.2253.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w drodze wewnętrznej D.O.2253.KDW.

§ 150. Teren elementarny D.O.2144.ZP,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wzdłuż strumienia Niedźwiedzianka. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80 %;
2) zaleca się wzbogacenie szaty roślinnej poprzez nasadzenia zieleni wysokiej - z zastrzeżeniem pkt 6;
3) zakazuje się naruszania stosunków wodnych prowadzących do obniżenia poziomu wód w Jelenim Stawie;
4) dopuszcza się umocnienia brzegów strumienia Niedźwiedzianka naturalnymi materiałami, bez możliwości zmiany jej naturalnego biegu;
5) zakazuje się kanalizacji strumienia Niedźwiedzianka;
6) obowiązuje zachowanie dostępu do strumienia Niedźwiedzianka w odległości 5 metrów od linii brzegowej dla prowadzenia prac związanych z utrzymywaniem wód;
7) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia nawierzchni nieprzepuszczalnych: 10%;
2) zakazuje się lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
4) zakazuje się lokalizacji reklam;
5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
6) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.O.2235.KD.D (Sowia), D.O.2253.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) wzdłuż autostrady dopuszcza się budowę magistrali wodociągowej Ø 250 mm Zdroje – Kijewo;
2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy;
3) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia.

§ 151. Teren elementarny D.O.2145.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi ul. Zoologicznej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów dźwięku;
3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 35%;
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku;

6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
7) harmonijny widok od strony ul. Zoologicznej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.M.2201.KD.Z (Zoologiczna), D.O.2236.KD.D (Jelenia);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Zoologicznej i Jeleniej;
2) w południowej części pozostawia się istniejący kolektor kanalizacji deszczowej Ø 1,4 m z dopuszczeniem jego przebudowy i skierowaniem odpływu do Jeleniego Stawu;
3) pozostawia się istniejący gazociąg Ø 100 mm z dopuszczeniem jego przebudowy w linie rozgraniczające ulic.

§ 152. Teren elementarny D.O.2146.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
7) harmonijny widok od strony ul. Rysiej;
8) nakazuje się realizację ogrodzeń graniczących z terenem elementarnym D.O.2193.ZP,WS wyłącznie w formie ażurowej i maksymalnej wysokości 1,7 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
2) proponuje się schemat podziału terenu na przyłączenie do istniejących działek budowlanych, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2212.KD.L (Rysia), D.O.2236.KD.D (Jelenia), D.O.2257.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych

wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Rysiej, Jeleniej i w drodze wewnętrznej D.O.2257.KDW.

§ 153. Teren elementarny D.O.2147.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 35%,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%.;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalnej;
7) nakazuje się realizację ogrodzeń graniczących z terenem elementarnym D.O.2193.ZP,WS wyłącznie w formie ażurowej i maksymalnej wysokości 1,7 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.O.2236.KD.D (Jelenia), D.O.2257.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Jeleniej i w drodze wewnętrznej D.O.2257.KDW.

§ 154. Teren elementarny D.O.2148.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
2) na terenie realizuje się zieleń niską.

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) budynek kryty dachem stromym minimum dwuspadowym;

4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.O.2236.KD.D (Jelenia).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 155. Teren elementarny D.O.2149.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 35%,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%.;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalnej;
7) nakazuje się realizację ogrodzeń graniczących z terenem elementarnym D.O.2193.ZP,WS wyłącznie w formie ażurowej i maksymalnej wysokości 1,7 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2212.KD.L (Rysia), D.O.2233.KD.D (Bobrowa);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Rysiej i Bobrowej.

§ 156. Teren elementarny D.O.2150.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 35 %,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 40 %;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalnej;
7) harmonijny widok od strony ul. Rysiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2212.KD.L (Rysia), D.O.2233.KD.D (Bobrowa);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6 .

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Rysiej i Bobrowej.

§ 157. Teren elementarny D.O.2151.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 35%,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalnej;
7) harmonijny widok od strony ul. Rysiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2212.KD.L (Rysia, Sowia), D.O.2233.KD.D (Bobrowa), D.O.2235.KD.D (Sowia), D.O.2258.KDW;

2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Rysiej, Sowiej i Bobrowej.

§ 158. Teren elementarny D.O.2152.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 35%,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
7) nakazuje się realizację ogrodzeń graniczących z terenem elementarnym D.O.2193.ZP,WS wyłącznie w formie ażurowej i maksymalnej wysokości 1,7 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2235.KD.D (Sowia), D.O.2233.KD.D (Bobrowa), D.O.2258.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Sowiej i Bobrowej.

§ 159. Teren elementarny D.O.2153.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

2) na terenie realizuje się zieleń niską;
3) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.O.2235.KD.D (Sowia).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 160. Teren elementarny D.O.2154.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50 %;
2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
3) zakazuje się naruszania stosunków wodnych prowadzących do obniżenia poziomu wód w Jelenim Stawie.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
3) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 21,0 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Koziej i ul. Sowiej: 85° ÷ 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2212.KD.L (Kozia), D.O.2235.KD.D (Sowia);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Koziej i Sowiej oraz w drodze wewnętrznej D.O.2255.KDW poprzez teren D.O.2155.U,P.

§ 161. Teren elementarny D.O.2155.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne i magazyny;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
2) zakazuje się naruszania stosunków wodnych prowadzących do obniżenia poziomu wód w Jelenim Stawie;
3) w pasie terenu do 100 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi dopuszcza się pod warunkiem wyposażenia ich w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) harmonijny widok od strony Autostrady.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2212.KD.L (Kozia), D.O.2255.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Koziej i w drodze wewnętrznej D.O.2255.KDW.

§ 162. Teren elementarny D.O.2156.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) ustala się wprowadzenie wielopiętrowej zieleni tworzonej przez zespół drzew i zakrzewień;
2) skład gatunkowy zieleni izolacyjnej zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
3) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
4) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) dopuszczalna forma użytkowania: zieleń izolacyjna;

2) zagospodarowanie terenu możliwe wyłącznie jako kompleksowa realizacja;
3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.O.2255.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) wzdłuż autostrady dopuszcza się budowę magistrali wodociągowej Ø 250 mm Zdroje – Kijewo;
2) dopuszcza się budowę kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 163. Teren elementarny D.O.2157.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń leśna;

2. Ustalenia ekologiczne:

1) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnacji i ochrony lasu;
2) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych i realizacji sieci inżynieryjnych;
2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; dopuszcza się poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w urządzenia turystyczne.
3) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
4) dopuszcza się realizację urządzeń telefonii komórkowej wyłącznie jako dodatkowe wykorzystanie wieży monitoringu przeciwpożarowego;
5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych: 66 m n.p.m.;
6) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.O.2213.KD.L (Sowia), D.O.2256.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynieryjnych za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej, w tym urządzenia wymienione w ustępie 3 pkt 4.

§ 164. Teren elementarny D.O.2158.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30 %;
2) w pasie terenu do 100 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi dopuszcza się pod warunkiem wyposażenia ich w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) harmonijny widok od strony Autostrady.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.O.2212.KD.L (Kozia);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 165. Teren elementarny D.O.2159.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 30%;
2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
3) w pasie terenu do 100 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi dopuszcza się pod warunkiem wyposażenia ich w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50%;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
5) ustalenia ogólne zawarte w § 6 ust. 3 pkt 8 nie obowiązują;
6) dopuszcza się realizację usług o powierzchni całkowitej nie większej od powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej;
7) do czasu zmiany sposobu użytkowania lub likwidacji obiektów produkcji drobiu, obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 i 2.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 21,0 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Koziej i ul. Skowronka: 90°;
4) proponowany schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2212.KD.L (Kozia), D.O.2234.KD.D (Skowronka);

2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Koziej i Skowronka oraz w drodze wewnętrznej D.O.2262.KDW.

§ 166. Teren elementarny D.O.2160.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) ustala się dostęp ogólny;
3) szerokość w liniach rozgraniczających stała 4,1 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się ciąg pieszy o szerokości min. 2,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 167. Teren elementarny D.O.2161.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
3) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2234.KD.D (Skowronka);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;

3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 168. Teren elementarny D.O.2162.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
2) wprowadzenie ozdobnych gatunków krzewów;
3) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

1) dopuszczalna forma użytkowania: polana rekreacyjna;
2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury i podziemnych sieci infrastruktury;
3) mała architektura wykonana z materiałów naturalnych bez zastosowania powłok malarskich;
4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
6) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu;
7) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
2) ustala się dostęp ogólny do terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.O.2234.KD.D (Skowronka).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się budowę kablowych sieci uzbrojenia terenu wzdłuż granic terenu elementarnego.

§ 169. Teren elementarny D.O.2163.G (przy Sowiej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja redukcyjna gazu.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50 %;
2) na terenie realizuje się zieleń niską.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 20 %;
2) maksymalna wysokość urządzenia: 2,5 m;
3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację redukcyjną gazu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.O.2213.KD.L (Sowia), D.O.2234.KD.D (Skowronka).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Pozostawia się istniejącą stację gazową redukcyjno-pomiarową drugiego stopnia z ogrodzoną strefą zagrożenia wybuchem.

§ 170. Teren elementarny D.O.2164.ZP,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wzdłuż strumienia Trawna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80 %;
2) zaleca się wzbogacenie szaty roślinnej poprzez nasadzenia zieleni wysokiej - z zastrzeżeniem pkt 5;
3) dopuszcza się umocnienia brzegów strumienia Trawna naturalnymi materiałami, bez możliwości zmiany jej naturalnego biegu;
4) zakazuje się kanalizacji strumienia Trawna;
5) obowiązuje zachowanie dostępu do strumienia Trawna w odległości 5 metrów od linii brzegowej dla prowadzenia prac związanych z utrzymywaniem wód;
6) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach określonych na rysunku planu.

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

1) maksymalna powierzchnia nawierzchni nieprzepuszczalnych: 10%;
2) zakazuje się lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
4) zakazuje się lokalizacji reklam;
5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
6) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu;
7) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.O.2213.KD.L (Sowia), D.O.2234.KD.D (Skowronka), D.O.2256.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się budowę kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 171. Teren elementarny D.O.2165.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2213.KD.L (Sowia), D.O.2232.KD.D (Puszczykowa);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Sowiej i Puszczykowej.

§ 172. Teren elementarny D.O.2166.KP (przy ul. Puszczykowej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej wzdłuż ciągu pieszego.

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

1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) ustala się dostęp ogólny;
3) szerokość w liniach rozgraniczających stała 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się ciąg pieszy o szerokości min. 2,0 m

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 173. Teren elementarny D.O.2167.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;

2) proponuje się schemat podziału terenu na przyłączenie do istniejących działek budowlanych, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2232.KD.D (Puszczykowa), D.O.2256.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 174. Teren elementarny D.O.2168.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) zamknięcie kompozycyjne widoku na przedłużeniu ulicy Orlej, określone na rysunku planu;
3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 35%,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;
6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2213.KD.L (Sowia), D.O.2232.KD.D (Puszczykowa);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Sowiej i Puszczykowej.

§ 175. Teren elementarny D.O.2169.KP (przy ul. Puszczykowej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej wzdłuż ciągu pieszego.

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

1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) ustala się dostęp ogólny;
3) szerokość w liniach rozgraniczających stała 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się ciąg pieszy o szerokości min. 2,0 m

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 176. Teren elementarny D.O.2170.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2213.KD.L (Sowia), D.O.2232.KD.D (Puszczykowa), D.O.2256.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Sowiej i Puszczykowej.

§ 177. Teren elementarny D.O.2171.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 35%;
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%.
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.O.2213.KD.L (Sowia), D.O.2256.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 178. Teren elementarny D.O.2172.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 35%,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;
3) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30% powierzchni całkowitej budynku;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Skowronka: 90°;
4) na części terenu proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2234.KD.D (Skowronka), D.O.2262.KDW;

2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Skowronka oraz w drodze wewnętrznej D.O.2262.KDW.

§ 179. Teren elementarny D.O.2173.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na obszarze terenu elementarnego: 80%;
2) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

1) ustala się wprowadzenie żywopłotu wzdłuż granic terenu nieczynnego cmentarza ewangelickiego oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o walorach zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków;
2) na terenie nieczynnego cmentarza ewangelickiego poza ciągiem pieszym oznaczonym na rysunku planu zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
3) dopuszcza się lokalizację elementów konstrukcyjnych kładki dla pieszych nad ul. Zwierzyniecką;
4) zagospodarowanie terenu możliwe wyłącznie jako kompleksowa realizacja;
5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Ustala się dostęp ogólny do terenu, za wyjątkiem dostępu do obiektów inżynieryjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2213.KD.L (Sowia) i D.O.2229.KD.D (Pawia).
2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się budowę kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 180. Teren elementarny D.O.2174.UZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa zdrowia i opieki społecznej;
2) dopuszczalny zakres usług: dom opieki społecznej, dom dziecka, dom samotnej matki, dom opieki nad ludźmi starszymi itp.;
3) dopuszcza się lokalizację dwóch mieszkań funkcyjnych na działce budowlanej.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
4) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 33 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Sowiej zawarty w przedziale od 85^0 do 95^0;
4) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.O.2213.KD.L (Sowia);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 181. Teren elementarny D.O.2175.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m;
3) budynki kryte dachami stromymi;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku.

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2213.KD.L (Sowia), D.O.2237.KD.D (Kacza);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Sowiej i Kaczej.

§ 182. Teren elementarny D.O.2176.KP (od ul. Kaczej do parku)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż ciągu pieszego;
2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej wzdłuż ciągu pieszego.

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

1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) ustala się dostęp ogólny;
3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 14,20 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się ciąg pieszy o szerokości min. 3,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się budowę kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 183. Teren elementarny D.O.2177.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 35%;
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;
3) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30% powierzchni całkowitej budynku;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 750 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:20 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Wróblej: 90°;
4) na części terenu proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2213.KD.L (Sowia), D.O.2237.KD.D (Kacza), D.O.2231.KD.D (Wróbla), D.O.2229.KD.D (Pawia);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych

wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Sowiej, Kaczej, Wróblej i Pawiej.

§ 184. Teren elementarny D.O.2178.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50 %;
4) na terenie realizuje się zieleń niską.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 20 %;
3) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
4) maksymalna wysokość budynku: 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.O.2231.KD.D (Wróbla), D.O.2261.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 185. Teren elementarny D.O.2179.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 35%,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;
3) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30% powierzchni całkowitej budynku;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 14 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Wróblej i ul. Orlej:
   b) odnoszący się do pasa terenu o szerokości min. 30 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczających ul. Wróblej i ul. Orlej,
   c) zawarty w przedziale od 85° do 95°;

4) na części terenu proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2213.KD.L (Sowia), D.O.2230.KD.D (Orla), D.O.2231.KD.D (Wróbla), D.O.2229.KD.D (Pawia), D.O.2261.KDW;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Sowiej, Orlej, Wróblej i Pawiej.

§ 186. Teren elementarny D.O.2180.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 35%,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;
3) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30% powierzchni całkowitej budynku;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Orlej: 90°;
4) na części terenu proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2213.KD.L (Sowia), D.O.2230.KD.D (Orla);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Sowiej i Orlej.

§ 187. Teren elementarny D.O.2181.ZP,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wzdłuż strumienia Trawna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80 %;
2) zaleca się wzbogacenie szaty roślinnej poprzez nasadzenia zieleni wysokiej - z zastrzeżeniem pkt 5;
3) dopuszcza się umocnienia brzegów strumienia Trawna naturalnymi materiałami, bez możliwości zmiany jej naturalnego biegu;
4) zakazuje się kanalizacji strumienia Trawna;
5) obowiązuje zachowanie dostępu do strumienia Trawna w odległości 5 metrów od linii brzegowej dla prowadzenia prac związanych z utrzymywaniem wód.

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

1) maksymalna powierzchnia nawierzchni nieprzepuszczalnych: 10%;
2) zakazuje się lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
4) zakazuje się lokalizacji reklam;
5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
6) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.O.2212.KD.L (Rysia), D.O.2213.KD.L (Sowia).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) dopuszcza się budowę kablowych sieci uzbrojenia terenu;
2) dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych oraz służących podczyszczaniu wód opadowych odprowadzanych poprzez kanalizację deszczową.

§ 188. Teren elementarny D.O.2182.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
3) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30% powierzchni całkowitej budynku;
4) budynki kryte dachami stromymi;
5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.O.2212.KD.L (Rysia);

2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 189. Teren elementarny D.O.2183.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) ustala się dostęp ogólny;
3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,4 m do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się ciąg pieszy o szerokości min. 2,0m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 190. Teren elementarny D.O.2184.ZP,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wzdłuż strumieni: Niedźwiedzianka i Trawna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) zaleca się wzbogacenie szaty roślinnej poprzez nasadzenia zieleni wysokiej - z zastrzeżeniem pkt 4;
2) dopuszcza się umocnienia brzegów strumieni Niedźwiedzianka i Trawna naturalnymi materiałami, bez możliwości zmiany jej naturalnego biegu;
3) zakazuje się kanalizacji strumieni Niedźwiedzianka i Trawna;
4) obowiązuje zachowanie dostępu do strumieni Niedźwiedzianka i Trawna w odległości 5 metrów od linii brzegowej dla prowadzenia prac związanych z utrzymywaniem wód.

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

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80 %;
2) maksymalna powierzchnia nawierzchni nieprzepuszczalnych: 10%;
3) zakazuje się lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
5) zakazuje się lokalizacji reklam;
6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
7) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;

2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.O.2212.KD.L (Rysia).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) dopuszcza się budowę kablowych sieci uzbrojenia terenu;
2) dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych oraz służących podczyszczaniu wód opadowych;
3) dopuszcza się budowę przyłączy: wodociągowego i kanalizacji ściekowej terenu D.O.2185.UK do ul. Rysiej.

§ 191. Teren elementarny D.O.2185.UK

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna z zielenią towarzyszącą;
2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów kultu religijnego oraz obiektów towarzyszących związanych z funkcją terenu: zaplecze socjalno – biurowe, sale katechetyczne, świetlica itp.;
3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych i zespołów antenowych jako wbudowanych w wieżę kościoła.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
2) wysokość kościoła do 14,0 m, z wyłączeniem wieży kościoła;
3) wysokość zabudowy towarzyszącej 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m;
4) dominanta przestrzenna oznaczona na rysunku planu;
5) maksymalna wysokość dominanty: 30,0 m;
6) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 30%;
7) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnego podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.O.2230.KD.D (Orla);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Orlej;
2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej w ul. Rysiej poprzez teren elementarny D.O.2184.ZP,WS;
3) odprowadzanie wód opadowych do cieku Niedźwiedzianka.

§ 192. Teren elementarny D.O.2186.KP (ul. Niedźwiedzia – ul. Orla)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej wzdłuż ciągu pieszego.

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

1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) ustala się dostęp ogólny;
3) szerokość w liniach rozgraniczających stała 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się ciąg pieszy o szerokości min. 2,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejący kanał deszczowy Ø 0,80 m;
2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 193. Teren elementarny D.O.2187.ZP,WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wzdłuż strumienia Niedźwiedzianka. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80 %;
2) zaleca się wzbogacenie szaty roślinnej poprzez nasadzenia zieleni wysokiej - z zastrzeżeniem pkt 4;
3) dopuszcza się umocnienia brzegów strumienia Niedźwiedzianka, bez możliwości zmiany jej naturalnego biegu;
4) obowiązuje zachowanie dostępu do strumienia Niedźwiedzianka w odległości 5 metrów od linii brzegowej dla prowadzenia prac związanych z utrzymywaniem wód;

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

1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
2) zakazuje się lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
4) zakazuje się lokalizacji reklam;
5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
6) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.M.2201.KD.Z (Niedźwiedzia), D.O.2230.KD.D (Orla).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) dopuszcza się budowę kablowych sieci uzbrojenia terenu;
2) dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych oraz służących podczyszczaniu wód opadowych;
3) dopuszcza się budowę przyłączy kanalizacji ściekowej i deszczowej terenu D.O.2189.UO,E do ul. Niedźwiedziej.

§ 194. Teren elementarny D.O.2188.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

3) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi ul. Niedźwiedziej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów dźwięku.

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

1) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi;
2) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
6) budynki kryte dachami stromymi o kalenicowym układzie głównych połaci dachowych;
7) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m, za wyjątkiem budynku przy ul. Niedźwiedziej 30 o maksymalnej wysokości zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,0 m;
8) obiekty o walorach zabytkowych, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Niedźwiedzia nr 25, 30, 32, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje:
   a) utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej,
   b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
   c) zakaz powiększania, likwidacji i przebijania otworów okiennych i drzwiowych,
   d) nakaz utrzymania podziałów okiennych w formie istniejącej,
   e) nakaz utrzymania i odtwarzania wystroju zewnętrznego,
   f) nakaz utrzymania geometrii i pokrycia dachu, bez adaptacji poddasza na cele mieszkalne, wymagającej dodatkowych otworów i doświetleń w połaciach dachu;
9) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
10) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
11) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących; reklam wbudowanych mocowanych na elewacjach budynków. Dopuszcza się umieszczanie szyldów na ogrodzeniach;
12) ogrodzenia posesji ażurowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m^2;
2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30,0 m;
3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Niedźwiedziej: 90°;
4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.M.2201.KD.Z (Niedźwiedzia);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 195. Teren elementarny D.O.2189.UO,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty i stacja transformatorowa.
2) inwestycja celu publicznego;
3) dopuszczalny zakres usług: szkoła podstawowa i gimnazjum.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 75 %;

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) stacja transformatorowa zlokalizowana jako zblokowana z zabudową gospodarczą;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 30 %;
5) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
6) budynki kryte dachami stromymi;
7) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji usług oświaty wyłącznie w zakresie sportu i rekreacji (np. boisko sportowe, mini golf);
8) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulic: D.O.2229.KD.D (Pawia), D.O.2230.KD.D (Orla);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Pawiej;
2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;
3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Niedźwiedziej poprzez teren elementarny D.O.2187.ZP,WS.

§ 196. Teren elementarny D.O.2190.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie usług osiedlowych;
2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego oraz obsługi firm i klientów;
3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 20 %;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 50 %;

4) budynki kryte dachami stromymi;
5) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
7) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji usług wyłącznie w zakresie: parkingów dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: D.O.2229.KD.D (Pawia);
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach Zwierzynieckiej i Pawiej.

§ 197. Teren elementarny D.O.2191.KP (ul. Pawia – ul. Zwierzyniecka)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej wzdłuż ciągu pieszego.

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

1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) ustala się dostęp ogólny;
3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 do 4,1 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się ciąg pieszy o szerokości min. 2,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 198. Teren elementarny D.O.2192.KP – Rysia–Bobrowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż ciągu pieszego.

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

1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) ustala się dostęp ogólny;
3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,5 do 2,6 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się ciąg pieszy o szerokości min. 1,5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz przyłącze gazowe;
2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 199. Teren elementarny D.O.2193.ZP,WS - Niedźwiedzianka od Jeleniego Stawu

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wzdłuż strumienia Niedźwiedzianka i linii brzegowej jeziora Jeleni Staw. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80 %;
2) zaleca się wzbogacenie szaty roślinnej poprzez nasadzenia zieleni wysokiej - z zastrzeżeniem pkt 4;
3) dopuszcza się umocnienia brzegów strumienia Niedźwiedzianka naturalnymi materiałami, bez możliwości zmiany jej naturalnego biegu;
4) obowiązuje zachowanie dostępu do strumienia Niedźwiedzianka w odległości 5 metrów od linii brzegowej dla prowadzenia prac związanych z utrzymywaniem wód;
5) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

1) maksymalna powierzchnia nawierzchni nieprzepuszczalnych: 10%;
2) zakazuje się lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
4) zakazuje się lokalizacji reklam;
5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
6) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: D.O.2236.KD.D (Jelenia), D.O.2212.KD.L (Rysia), D.O.2233.KD.D (Bobrowa), D.O.2235.KD.D (Sowia);

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) dopuszcza się budowę kablowych sieci uzbrojenia terenu;
2) pozostawia się istniejący wylot kolektora kanalizacji deszczowej do Niedźwiedzianki z dopuszczeniem jego przebudowy i skierowaniem odpływu do Jeleniego Stawu;
3) dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych dla utrzymania stałego poziomu wody w Jelenim Stawie oraz służących podczyszczaniu wód opadowych.

§ 200. Teren elementarny D.O.2194.KP – Dąbska – Kalenicka

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej wzdłuż ciągu pieszego;
2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) ustala się dostęp ogólny;
3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 do 8,7 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się ciąg pieszy o szerokości min. 3,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) dopuszcza się budowę kablowych sieci uzbrojenia terenu;
2) istniejące przyłącza gazu do przebudowy.

§ 201. Teren elementarny D.M.2195.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
2) na terenie realizuje się zieleń niską.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 20 %;
3) budynek kryty dachem stromym, czterospadowym;
4) maksymalna wysokość budynku 4,5 m;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.M.2219.KD.D (Gryczana).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 202. Teren elementarny D.M.2196.KP – od Wańkowicza do Gojawiczyńskiej

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej wzdłuż ciągu pieszego.

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

1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) ustala się dostęp ogólny;
3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,5 m do 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się ciąg pieszy o szerokości min. 2,0m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 203. Teren elementarny D.M.2197.KP – od Baczyńskiego

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej wzdłuż ciągu pieszego.

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

1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) ustala się dostęp ogólny;
3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,5 m do 3,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się ciąg pieszy o szerokości min. 2,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 204. Teren elementarny D.O.2198.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75%;
2) wprowadzenie gatunków krzewów ozdobnych;
3) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

1) dopuszcza się grodzenie terenu lub wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem;
2) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa, w nawiązaniu do projektowanego ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż trasy szybkiego tramwaju;
3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów;
2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy: D.M.2201.KD.Z (Dąbska).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejący gazociąg Ø 150 mm średniego ciśnienia z dopuszczeniem jego przebudowy;
2) pozostawia się istniejącą magistralę cieplną 2x600 mm z dopuszczeniem jej przebudowy i modernizacji;
3) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię kablową 15 kV z dopuszczeniem jej przebudowy;
4) dopuszcza się budowę kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 205. Teren elementarny D.O.2199.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 30%;
3) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30 % powierzchni całkowitej budynku;
4) budynki kryte dachami stromymi, za wyjątkiem garaży wolno stojących i budynków gospodarczych;
5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:
Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa terenu z ulic: Koziej, Sowiej i Skowronka;
2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5;
3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 5 i 6.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Koziej, Sowiej i Skowronka.

§ 206. Teren elementarny D.O.2200.KD.A (Autostrada A6)
1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: droga publiczna – autostrada. Inwestycja celu publicznego.
2. Ustalenia ekologiczne:
1) wzdłuż autostrady wprowadzenie ogrodzeń chroniących zwierzęta leśne i domowe przed wtargnięciem na drogę;
2) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach określonych na rysunku planu.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 36,5 m do 47,8 m zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
2) przejazd drogowy na przedłużeniu ul. Koziej (D.O.2212.KD.L) w drugim poziomie (nad autostradą) wraz ze ścieżką rowerową.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
1) pozostawia się przecinającą autostradę istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną 110 kV;
2) pozostawia się przecinające autostradę istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV;
3) pozostawia się przecinające autostradę gazociągi średniego ciśnienia Ø 150 mm w rejonie ul. Koziej oraz na północ od wiaduktu kolejowego z dopuszczeniem ich przebudowy w ramach modernizacji autostrady;
4) dopuszcza się realizację uzbrojenia służącego do obsługi autostrady.

§ 207. Teren elementarny D.O.2201.KD.Z – ciąg ulic: Niedźwiedzia, Zoologiczna, Dąbska
1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza. Inwestycja celu publicznego.
2. Ustalenia ekologiczne:
1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia ulicznego nie kolidującego z rozbudową ulicy;
2) wprowadzenie nasadzeń uzupełniających pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej;

3) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach określonych na rysunku planu.

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

1) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących:
   a) w pasie rozdzielającym jezdnie główne,
   b) poza pasem rozdzielającym jezdnie główne w odstępach mniejszych niż 150 m,
2) lokalizację reklam wolnostojących warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej;
3) zakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 4 – zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, oraz wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej np.: wiaty, kioskowiaty;
4) ustalenie w pkt 3 nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego związanego ze sposobem rozwiązania skrzyżowania ulicy Zwierzynieckiej z ciągiem ulic Niedźwiedzia – Kurza oraz budową pętli autobusowej na przyległym terenie D.O.2110.KM;
5) budynek przy ul Zoologicznej 15 A oznaczony na rysunku planu, a także istniejące zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji;
6) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników i ścieżki rowerowej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 21,3 m do 47,6 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, jednostronna ścieżka rowerowa.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą rozdzielczą sieć wodociągową, gazową, cieplną, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) pozostawia się istniejącą magistralę wodociągową ∅ 600 mm;
3) pozostawia się istniejącą magistralę cieplną 2x600 mm;
4) pozostawia się istniejące kolektory kanalizacji ściekowej ∅ 0,60 do 0,80 m i deszczowej ∅ 0,60 do 1,40 m;
5) w sąsiedztwie posesji przy ul. Zoologicznej 15a pozostawia się istniejącą studnię awaryjną ujęcia wody z dopuszczeniem jej przemieszczenia w ramach przebudowy ulicy;
6) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV.

§ 208. Teren elementarny D.M.2202.KD.L (ul. Jarosława Iwaszkiewicza)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej;
2) dopuszcza się lokalizację nasadzeń w postaci klombów, zieleńców pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

1) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących;

2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe;
3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 24,3 m do 28,6 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki;
2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, cieplną, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 209. Teren elementarny D.M.2203.KD.L (ul. Botaniczna)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

1) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących. Ustalenie nie dotyczy reklamy związanej z działalnością stacji paliw;
2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe;
3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,30 m do 29,50 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 210. Teren elementarny D.M.2204.KD.L (nowoprojektowana)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) nakazuje się utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z budową ulicy;
2) ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,8 m do 20,2 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) projektowana sieć wodociągowa i gazowa oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 211. Teren elementarny D.M.2205.KD.L (ul. Zofii Nałkowskiej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej;
2) dopuszcza się lokalizację nasadzeń w postaci klombów, zieleńców pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

1) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących;
2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe;
3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,10 m do 27,70 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki. Fragment chodnika po północnej części ulicy realizuje się poza liniami regulującymi ulicy poprzez teren D.M.2075.MW,U, pokazany na rysunku planu.
2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, cieplną, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 212. Teren elementarny D.M.2206.KD.L (ul. Maciejowicka)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej;
2) dopuszcza się lokalizację nasadzeń w postaci klombów, zieleńców pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,7 m do 29,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, cieplną, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) pozostawia się istniejącą studnię awaryjną ujęcia wody.

§ 213. Teren elementarny D.M.2007.KD.L (ul. Marii Dąbrowskiej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej;
2) dopuszcza się lokalizację nasadzeń w postaci klombów, zieleńców pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

1) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących;
2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe;
3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników i ścieżki rowerowej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,9 m do 26,7 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, min. jednostronna ścieżka rowerowa;
2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, cieplną, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 214. Teren elementarny D.M.2208.KD.L (ul. Marii Dąbrowskiej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej;
2) dopuszcza się lokalizację nasadzeń w postaci klombów, zieleńców pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników i ścieżki rowerowej;
2) zakazuje się- zastrzeżeniem pkt. 3 - zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe.
3) dopuszcza się lokalizację jednego punktu (kiosku) sprzedaży prasy biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych, itp.- o powierzchni zabudowy do 15 m^2 i maksymalnej wysokości 4,0 m od poziomu chodnika do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 22,0 m do 27,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, jednostronna ścieżka rowerowa.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 215. Teren elementarny D.M.2209.KD.L (ul. Jerzego Andrzejewskiego)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej;

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 21,8 m do 23,1 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 216. Teren elementarny D.M.2210.KD.L (ul. Kosynierów)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się lokalizację nasadzeń w postaci klombów, zieleńców pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,8 m do 28,6 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 217. Teren elementarny D.M.2211.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) ustala się wprowadzenie szpaleru drzew po południowej stronie ulicy;
2) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach określonych na rysunku planu.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników i ścieżki rowerowej;
2) zakazuje się z - zastrzeżeniem pkt. 3 - zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe;
3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie wiaduktu kolejowego, do czasu wykorzystania bocznicy kolejowej do obsługi ciepłowni „Dąbska".

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 33,80 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik od strony zabudowy, jednostronna ścieżka rowerowa od strony terenu leśnego;
2) tymczasowy przejazd kolejowy w ciągu nowoprojektowanej ulicy w drugim poziomie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) pozostawia się istniejącą magistralę cieplną o przekroju 2x250 do 2x300 mm;
3) pozostawia się istniejący kolektor kanalizacji deszczowej ∅ 1,20 m;
4) projektowana sieć gazowa rozdzielcza oraz kanalizacja ściekowa.

§ 218. Teren elementarny D.O.2212.KD.L (ul: Rysia, Sowia, Kozia)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej;
2) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach określonych na rysunku planu.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników i ścieżki rowerowej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,3 m do 23,6 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, jednostronna ścieżka rowerowa po południowej stronie ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;
2) w ciągu ulicy Koziej istniejący przejazd drogowy nad autostradą A6;
3) dopuszcza się kontynuację ścieżki rowerowej po istniejącym przejeździe drogowym nad autostradą A-6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) projektowana sieć elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
3) dopuszcza się budowę magistrali wodociągowej Ø 250 mm Zdroje - Kijewo.

§ 219. Teren elementarny D.O.2213.KD.L (ul. Sowia)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustaleniaekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,1 m do 22,4 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
2) ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach w liniach rozgraniczających 22,45 m na 30,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) projektowana sieć elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 220. Teren elementarny D.O. 2214.KD.L (ul: Kalenicka, Olszynki Grochowskiej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.
2) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach określonych na rysunku planu.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 15,10 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) pozostawia się istniejący słup elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia;
3) istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV do przeniesienia na teren D.O.2126.E;
4) istniejące przyłącza wody i gazu do przebudowy;
5) projektowana sieć wodociągowa, elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 221. Teren elementarny D.M.2215.KD.D (ul. Kazimierza Wierzyńskiego)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,8 m do 13,9 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) pozostawia się istniejący ciepłociąg z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji.

§ 222. Teren elementarny D.M.2216.KD.D (ul. Bolesława Leśmiana)

1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.
2. Ustalenia ekologiczne:
Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,1 m do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji
2) pozostawia się istniejący ciepłociąg z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji.

§ 223. Teren elementarny D.M.2217.KD.D (ul. Melchiora Wańkowicza)
1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.
2. Ustalenia ekologiczne:
1) nakaz utrzymania istniejącego zadrzewienia;
2) ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,6 m do 19,7 m zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) jezdnie ulic Wańkowicza i Iwaszkiewicza bez połączenia.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) pozostawia się istniejący ciepłociąg z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji.

§ 224. Teren elementarny D.M.2218.KD.D (ul. Botaniczna)
1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.
2. Ustalenia ekologiczne:
Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,8 m do 10,3 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 225. Teren elementarny D.M.2219.KD.D (ul: Ziemniaczana, Gryczana)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,9 m do 13,4 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 226. Teren elementarny D.M.2220.KD.D (ul. Maciejowicka)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 23,2 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) projektowana kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 227. Teren elementarny D.M.2221.KD.D (ul. Ziemniaczana)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu. Linie rozgraniczające ulicy wyznaczają granice istniejących wydzieleń geodezyjnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 228. Teren elementarny D.M.2222.KD.D (ul. Baczyńskiego)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5 m do 14,4 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, jeden pas ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatoki przy jezdni ulicy, ustalenie dotyczy części terenu przyległego do terenów D.M.2049.MW,U i D.M.2051.E.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 229. Teren elementarny D.M.2223.KD.D (ul. Zaranie)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,7 m do 9,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, jeden pas ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) pozostawia się istniejącą studnię awaryjną ujęcia wody.

§ 230. Teren elementarny D.M.2224.KD.D (ul. Gojawiczyńskiej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 10,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, jeden pas ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, cieplną, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 231. Teren elementarny D.M.2225.KD.D (na nasypie kolejowym)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
3) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako bocznicy kolejowej, do czasu jej wykorzystania do obsługi ciepłowni „Dąbska";
4) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 17.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,7 do 25,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się połączenia z ulicą D.O.2201.KD.Z w formie skrzyżowania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
1) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej, gazowej, cieplnej i elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej;
2) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ul. Dąbskiej.

§ 232. Teren elementarny D.O.2226.KD.D (ul. Świstacza)

1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:
Dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:
1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających stała 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, cieplną, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 233. Teren elementarny D.O.2227.KD.D (ul. Tarpanowa)

1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:
Dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:
1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,8 m do 16,3 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
1) pozostawia się istniejącą sieć gazową, cieplną, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej i kanalizacji ściekowej.

§ 234. Teren elementarny D.O.2228.KD.D (ul. Focza)

1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustaleniaekologiczne:
Dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:
1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,5 m do 16,8 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 235. Teren elementarny D.O.2229.KD.D (ul. Pawia)

1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:
Dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:
1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających stała 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) projektowana kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 236. Teren elementarny D.O.2230.KD.D (ul. Orla)

1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:
Dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:
1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) projektowana kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 237. Teren elementarny D.O.2231.KD.D (ul. Wróbla)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,30 m do 19,30 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) w części terenu przyległego do ulicy Pawiej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 238. Teren elementarny D.O.2232.KD.D (ul. Puszczykowa)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,1 m do 24,8 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
3) na poszerzonym odcinku terenu, pokazanym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) projektowana kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 239. Teren elementarny D.O.2233.KD.D (ul. Bobrowa)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 m do 15,6 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
3) ulica zakończona dwoma placami do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) projektowana kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 240. Teren elementarny D.O.2234.KD.D (ul. Skowronka)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 19,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
3) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) projektowana sieć telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa.

§ 241. Teren elementarny D.O.2235.KD.D (ul. Sowia)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników i ścieżki rowerowej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik, jednostronna ścieżka rowerowa;
2) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i elektroenergetyczną 15 kV z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) istniejąca napowietrzna stacja transformatorowa 15/0,4 kV do przeniesienia na teren D.O.2153.E;
3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy na kablową;
4) projektowana sieć telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 242. Teren elementarny D.O.2236.KD.D (ul. Jelenia)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,90 m do 12,20 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
3) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) pozostawia się istniejący kolektor kanalizacji deszczowej Ø 1,40 m z dopuszczeniem jego przebudowy i skierowaniem odpływu do Jeleniego Stawu;
3) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 243. Teren elementarny D.O.2237.KD.D (ul. Kacza)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,90 m do 12,20 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
3) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) projektowana kanalizacja ściekowa i deszczowa.

§ 244. Teren elementarny D.O.2238.KD.D (ul. Olszynki Grochowskiej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających stała 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) projektowana sieć wodociągowa, elektroenergetyczna 15 kV oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
3) istniejące przyłącza gazowe do przebudowy.

§ 245. Teren elementarny D.O.2239.KD.D (ul. Kalenicka)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,20 m do 18,30 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) projektowana sieć wodociągowa oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
3) istniejące przyłącza wodociągowe i gazowe do przebudowy.

§ 246. Teren elementarny D.O.2240.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 18.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 23,1 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok przy jezdni ulicy;
4) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz napowietrzną linię elektroenergetyczną 15 kV z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) projektowana sieć wodociągowa oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
3) istniejące przyłącza gazowe do przebudowy.

§ 247. Teren elementarny D.O.2241.KD.D (ul. Olszynki Grochowskiej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,5 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy;
4) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć gazową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) projektowana sieć kanalizacji ściekowej i deszczowej;
3) istniejące przyłącze gazowe do przebudowy;
4) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

§ 248. Teren elementarny D.M.2242.KDW (ul. Kazimiery Iłłakowiczówny)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,30 m do 6,50 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, jeden pas ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§249. Teren elementarny D.M.2243.KDW (ul. Witolda Gombrowicza)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 21,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu;

2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy;
4) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 250. Teren elementarny D.M.2244.KDW (ul. Witolda Gombrowicza)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 14,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 251. Teren elementarny D.M.2245.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy wzdłuż drogi wewnętrznej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,2 m do 6,6 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników)

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie przyłączy do posesji.

§ 252. Teren elementarny D.M.2246.KDW (od Maciejowickiej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,60 m do 8,80 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników)

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie przyłączy do posesji.

§ 253. Teren elementarny D.M.2247.KDW (od Zofii Nałkowskiej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, cieplną i elektroenergetyczną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) dopuszcza się budowę sieci gazowej.

§ 254. Teren elementarny D.M.2248.KDW (od Ziemniaczanej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 18,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy;
4) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

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

§ 255. Teren elementarny D.M.2249.KDW (od Ziemniaczanej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających stała 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) dopuszcza się budowę sieci gazowej.

§ 256. Teren elementarny D.M.2250.KDW (od Maciejowickiej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,20 m do 14,40 zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
2) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą kanalizację deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) dopuszcza się budowę przyłączy do posesji.

§ 257. Teren elementarny D.M.2251.KDW (od Kosynierów)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 12,0 zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej oraz kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 258. Teren elementarny D.M.2252.KDW (od ul. Melchiora Wańkowicza)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,8 m do 11,8 zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 259. Teren elementarny D.O.2253.KDW (przy Jelenim Stawie)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 7,6 m zgodnie z rysunkiem planu;
3) ustala się dostęp ogólny do terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatoki przy jezdni ulicy, w części terenu przylegającego do D.O.2143.U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się budowę przyłączy do terenów usługowych.

§ 260. Teren elementarny D.O.2254.KDW (przy Kalenickiej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach określonych na rysunku planu.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających stała 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ściekowej.

§ 261. Teren elementarny D.O.2255.KDW (przy Autostradzie)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zieleni pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,8 m do 18,9 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć gazową i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej i elektroenergetycznej oraz kanalizacji ściekowej;
3) dopuszcza się budowę magistrali wodociągowej Ø 250 mm Zdroje - Kijewo.

§ 262. Teren elementarny D.O.2256.KDW (przy Puszczykowej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5 m do 7,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
Ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Dopuszcza się budowę kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 263. Teren elementarny D.O.2257.KDW (przy Jeleniej)
1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Ustalenia ekologiczne:
Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 12,9 m zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
2) ulica zakończona placem do zawracania.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową i elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej oraz przyłącza kanalizacji ściekowej.

§ 264. Teren elementarny D.O.2258.KDW (przy Bobrowej)
1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Ustalenia ekologiczne:
Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających stała 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
Ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową i elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) dopuszcza się budowę kanalizacji ściekowej i deszczowej.

§ 265. Teren elementarny D.O.2259.KDW (przy Tarpanowej)
1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,1 m do 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną i elektroenergetyczną 15 kV z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej oraz kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 266. Teren elementarny D.O.2260.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających stała 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
3) droga zakończona placem manewrowym.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 267. Teren elementarny D.O.2261.KDW (przy Orlej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ulica bez elementów zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających stała 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie przyłączy do posesji.

§ 268. Teren elementarny D.O.2262.KDW (ul. Skowronka)

1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Ustalenia ekologiczne:
Dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających stała 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
Ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Dopuszcza się prowadzenie przyłączy do posesji.

§ 269. Teren elementarny D.O.2263.KPR (przy Jelenim Stawie)
1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy.
2. Ustalenia ekologiczne:
1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej;
2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 9,3 m zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szerokości min. 2,0m;
2) ciąg pieszy o szerokości 2,0m.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 270. Teren elementarny D.M.2264.KPR (przy Nissanie)
1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy.
2. Ustalenia ekologiczne:
1) ustala się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ciągu pieszo – rowerowego od strony terenu D.M.2057.U,P,E i D.M.2058.U,P;
2) obowiązuje ochrona skarp nasypu przed erozją poprzez zagospodarowanie ich zielenią niską, dotyczy terenu przyległego do D.M.2203.KD.L.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
2) ustala się dostęp ogólny;
3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 18,9 m zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
1) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szerokości min. 3,0m;
2) ciąg pieszy o szerokości min. 2,0m;
3) ścieżka rowerowa oddzielona od ciągu pieszego pasem zieleni o szerokości min. 2,0m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 271. Teren elementarny D.M.2265.KD.Z (ul. Łubinowa)
1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: ulica zbiorcza; pas terenu na poszerzenie pasa drogowego ul. Łubinowej. Inwestycja celu publicznego.
2. Ustalenia ekologiczne:
Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej w sposób nie powodujący ograniczenia komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
2) szerokość terenu zmienna od 0 do 4,7 m zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
W granicach terenu dopuszcza się lokalizację elementów ulicy takich jak: chodnik, ścieżka rowerowa, pas zieleni niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania ulicy Łubinowej.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu ul. Łubinowej.

§ 272. Teren elementarny D.O.2266.KD.A (Autostrada)
1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: autostrada; pas terenu na poszerzenie pasa drogowego autostrady A – 6. Inwestycja celu publicznego.
2. Ustalenia ekologiczne:
Utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z rozbudową węzła drogowego.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Zakaz zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową z zastrzeżeniem ust.6.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
Teren przeznaczony pod budowę łącznicy na węźle bezkolizyjnym.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:
1) pozostawia się istniejące sieci telekomunikacyjne z dopuszczeniem ich przebudowy w ramach modernizacji autostrady;
2) dopuszcza się przebudowę uzbrojenia prowadzonego w ciągu ul. Zwierzynieckiej wynikającą z budowy łącznicy na węźle bezkolizyjnym;
3) dopuszcza się budowę rurociągu tłocznego ścieków Płonia-Kijewo.

§ 273. Teren elementarny D.O.2267.KD.A (Autostrada)
1. Ustalenia funkcjonalne:
Przeznaczenie terenu: autostrada; pas terenu na poszerzenie pasa drogowego autostrady A – 6. Inwestycja celu publicznego.
2. Ustalenia ekologiczne:
Utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z rozbudową węzła drogowego.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
Zakaz zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Teren przeznaczony pod budowę łącznicy na węźle bezkolizyjnym

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu wynikającą z budowy łącznicy na węźle bezkolizyjnym.

§ 274. Teren elementarny D.M.2268.KSP,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: stacja paliw płynnych i gazu płynnego z obiektami obsługi pojazdów, zabudowa usługowa;
2) dopuszczalny zakres usług: obiekty handlu detalicznego i gastronomii;
3) dopuszczalne obiekty obsługi pojazdów: myjnia, stanowisko przeglądowe, stacja diagnostyczna, warsztat mechaniki pojazdowej z wyłączeniem usług blacharskich i lakierniczych;
4) dopuszczalny zakres usług gastronomii – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, cukierni, lodziarni itp.;
5) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 20%;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;
2) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 46 m n.p.m;
3) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
7) harmonijna pierzeja od strony ul. Struga;
8) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa terenu z jezdni wspomagającej ul. A. Struga.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. A. Struga (droga wspomagająca).

§ 275. Teren elementarny D.M.2269.KSP

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: stacja paliw płynnych i gazu płynnego z usługami towarzyszącymi;
2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: obiekt obsługi pojazdów, obiekt handlu detalicznego;
3) dopuszczalne obiekty obsługi pojazdów: myjnia, stanowisko przeglądowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 20%;
2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacje nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m;
2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m;

3) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
6) harmonijna pierzeja od strony ul. Struga;
7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z jezdni wspomagającej ul. A. Struga poprzez działki 2/22 i 2/35 z obrębu 4069.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. A. Struga (droga wspomagająca).

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 276. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
1) 30% dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych w terenach: D.O.2161.MN,U, (działka 16/20 obręb 4150) i we fragmencie D.O.2172.MN,U (fragment działki 16/9 obręb 4150);
2) 0% dla gruntów komunalnych na ww. terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

§ 277.1. Grunty rolne i leśne posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne:
1) Decyzja Ministra Rolnictwa Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.pg 0602/Z-81101/89 z dnia 2 lipca 1989 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze w ramach planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina gruntów rolnych;
2) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: G.r.16/7091/64/89 z dnia 10 października 1989r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na terenie miasta Szczecina gruntów rolnych, pod realizację programu budownictwa mieszkaniowego, komunikację, usługi oraz inwestycje przemysłowe;
3) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: GNG.n-5.6014-1-87/92 z dnia 6 listopada 1992 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych położonych w dzielnicy Prawobrzeże Miasta Szczecina pod usługi komunikacyjne, turystyczne, rzemieślnicze oraz produkcyjno-administracyjne;
4) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: GNG.n.5-6014-1-48/93 z dnia 19 lipca 1993r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych położonych na terenie miasta Szczecina głównie pod inwestycje miejskie z zielenią towarzyszącą, funkcje komercyjne, tereny portowe i główny układ komunikacyjny;
5) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: GNG.2.Ts.6014-1-27/94 z dnia 14 maja 1994 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych położonych na terenie miasta Szczecina przeznaczonych na cele związane z rozbudową miasta jako obszarów wielofunkcyjnych;
6) Decyzja Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: DRW-I-TK-6140-7/2006 z dnia 29 marca 2006 r. na przeznaczenie na cele nieleśne (modernizacja dróg) gruntów leśnych położonych w obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Majowe - Kijewo”;

7) Decyzja Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: DRW-I-EN-61-40-17/06 z dnia 22 sierpnia 2006 r. na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych położonych w obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Majowe - Kijewo" pod budowę węzła komunikacyjnego „Autostrada - ul. Zwierzyniecka";
8) Decyzja Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: DRW-II-EN-6080-78/06/07 z dnia 23 stycznia 2007 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze (usługi sportu i rekreacji) gruntów użytków rolnych położonych w obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Majowe - Kijewo".

§ 278. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (tekst jednolity Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz.78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 51,2424 ha w tym:
1) RV o pow. 14,4727 ha;
2) RVI o pow. 33,7979 ha;
3) ŁVI o pow. 0,072 ha;
4) PsIV o pow. 0,0095 ha;
5) PsV o pow. 0,0168 ha;
6) PsVI o pow. 0,8043 ha;
7) LzV o pow. 2,0616 ha;
8) Lz o pow. 0,0076 ha,
na cele określone w niniejszym planie.

§ 279. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 280. Na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Majowe-Kijewo" w Szczecinie, uchwalonym niniejszą uchwałą, tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: D.23 uchwalony uchwałą nr XLIII/539/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Prawobrzeże dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z dnia 6 kwietnia 1998 r. Nr 6, poz. 54) oraz D.20, D.21, D.22, D.55 uchwalone uchwałą nr XLIII/543/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Prawobrzeże, (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z dnia 23 kwietnia 1998 r. Nr 10, poz. 61).

§ 281. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran