

Załącznik nr 1 do Regulaminu

Lp.	Data	Nazwa grupy/ imię i nazwisko osoby korzystającej (odpowiedzialnej za grupę)	Podpis	Uwagi/podpis instruktora sportu

72

**UCHWAŁA NR XLII/1051/09
RADY MIASTA SZCZECIN**

z dnia 14 grudnia 2009 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Rudzianką”
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; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLII/893/01 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lipca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Rudzianką” w Szczecinie oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta z dn. 24 listopada 2008 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Rudzianką” w Szczecinie w centralnym obszarze osiedla Bukowe-Klęskowo w dzielnicy Prawobrzeże.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 106,65 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od strony północnej - ul. Dąbska;
- 2) od strony północno - wschodniej i wschodniej - trasa projektowanego przebiegu szybkiego tramwaju;
- 3) od strony południowej - autostrada A6;
- 4) od strony zachodniej - ul. Chłopska.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- | | | | |
|-------------------|------------------|--------------------|------------------|
| 1) D.B.3001.US,ZP | - pow. 1,341 ha; | 16) D.B.3016.MN,U | - pow. 0,134 ha; |
| 2) D.B.3002.E | - pow. 0,009 ha; | 17) D.B.3017.MW,U | - pow. 0,341 ha; |
| 3) D.B.3003.ZP,WS | - pow. 0,113 ha; | 18) D.B.3018.KS,E | - pow. 0,288 ha; |
| 4) D.B.3004.MN,U | - pow. 0,187 ha; | 19) D.B.3019.ZP,WS | - pow. 1,413 ha; |
| 5) D.B.3005.ZP,WS | - pow. 1,550 ha; | 20) D.B.3020.MW,U | - pow. 1,495 ha; |
| 6) D.B.3006.KG,U | - pow. 0,261 ha; | 21) D.B.3021.MW,U | - pow. 1,290 ha; |
| 7) D.B.3007.MW,U | - pow. 0,875 ha; | 22) D.B.3022.KG,KS | - pow. 0,375 ha; |
| 8) D.B.3008.UO | - pow. 1,210 ha; | 23) D.B.3023.MW,U | - pow. 4,171 ha; |
| 9) D.B.3009.U | - pow. 0,839 ha; | 24) D.B.3024.UK | - pow. 0,592 ha; |
| 10) D.B.3010.UD | - pow. 0,527 ha; | 25) D.B.3025.KS | - pow. 0,286 ha; |
| 11) D.B.3011.US | - pow. 1,784 ha; | 26) D.B.3026.MW,U | - pow. 4,154 ha; |
| 12) D.B.3012.MW,U | - pow. 1,873 ha; | 27) D.B.3027.U | - pow. 0,435 ha; |
| 13) D.B.3013.MW,U | - pow. 2,023 ha; | 28) D.B.3028.MW,U | - pow. 1,782 ha; |
| 14) D.B.3014.MN,U | - pow. 0,533 ha; | 29) D.B.3029.MW,U | - pow. 1,705 ha; |
| 15) D.B.3015.MW,U | - pow. 1,829 ha; | 30) D.B.3030.MW,U | - pow. 0,164 ha; |

31) D.B.3031.MN,U	- pow. 1,541 ha;	66) D.B.3066.KD.Z	- pow. 4,642 ha;
32) D.B.3032.ZP,WS	- pow. 0,579 ha;	67) D.B.3067.KD.Z	- pow. 4,451 ha;
33) D.B.3033.UO	- pow. 2,611 ha;	68) D.B.3068.KD.L	- pow. 0,889 ha;
34) D.B.3034.MN,U	- pow. 0,361 ha;	69) D.B.3069.KD.L	- pow. 1,054 ha;
35) D.B.3035.MW,U	- pow. 2,893 ha;	70) D.B.3070.KD.L	- pow. 0,483 ha;
36) D.B.3036.MN,U	- pow. 2,439 ha;	71) D.B.3071.KD.L	- pow. 1,011 ha;
37) D.B.3037.KP	- pow. 0,083 ha;	72) D.B.3072.KD.L	- pow. 1,407 ha;
38) D.B.3038.KG,KS	- pow. 0,451 ha;	73) D.B.3073.KD.L	- pow. 0,654 ha;
39) D.B.3039.MN,U	- pow. 1,735 ha;	74) D.B.3074.KD.D	- pow. 0,296 ha;
40) D.B.3040.MW,U	- pow. 1,976 ha;	75) D.B.3075.KD.D	- pow. 0,443 ha;
41) D.B.3041.KG,U	- pow. 1,038 ha;	76) D.B.3076.KD.D	- pow. 0,794 ha;
42) D.B.3042.KD.D	- pow. 0,184 ha;	77) D.B.3077.KD.D	- pow. 0,451 ha;
43) D.B.3043.MW,U	- pow. 0,453 ha;	78) D.B.3078.KD.D	- pow. 0,280 ha;
44) D.B.3044.WS,Z	- pow. 4,998 ha;	79) D.B.3079.KD.D	- pow. 0,652 ha;
45) D.B.3045.MW,U	- pow. 4,853 ha;	80) D.B.3080.KD.D	- pow. 0,277 ha;
46) D.B.3046.KG	- pow. 1,032 ha;	81) D.B.3081.KD.D	- pow. 0,472 ha;
47) D.B.3047.ZP,WS	- pow. 5,868 ha;	82) D.B.3082.KD.D	- pow. 0,141 ha;
48) D.B.3048.MW,U	- pow. 3,016 ha;	83) D.B.3083.KD.D	- pow. 0,440 ha;
49) D.B.3049.U	- pow. 0,300 ha;	84) D.B.3084.KD.D	- pow. 0,496 ha;
50) D.B.3050.KG,U	- pow. 0,605 ha;	85) D.B.3085.KD.D	- pow. 0,590 ha;
51) D.B.3051.MW,U	- pow. 0,506 ha;	86) D.B.3086.KDW	- pow. 0,036 ha;
52) D.B.3052.WS,Z	- pow. 0,418 ha;	87) D.B.3087.KS	- pow. 0,076 ha;
53) D.B.3053.U	- pow. 0,569 ha;	88) D.B.3088.E	- pow. 0,020 ha;
54) D.B.3054.KG,U	- pow. 1,079 ha;	89) D.B.3089.KP	- pow. 0,038 ha;
55) D.B.3055.MW,U	- pow. 1,285 ha;	90) D.B.3090.KPR	- pow. 0,014 ha;
56) D.B.3056.KPS	- pow. 0,008 ha;	91) D.B.3091.KP	- pow. 0,071 ha;
57) D.B.3057.UZ	- pow. 1,462 ha;	92) D.B.3092.KDW	- pow. 0,181 ha;
58) D.B.3058.KSP	- pow. 0,493 ha;	93) D.B.3093.KG	- pow. 0,729 ha;
59) D.B.3059.E	- pow. 0,018 ha;	94) D.B.3094.KP	- pow. 0,023 ha;
60) D.B.3060.E	- pow. 0,011 ha;	95) D.B.3095.ZP	- pow. 6,184 ha;
61) D.B.3061.E	- pow. 0,007 ha;	96) D.B.3096.E	- pow. 0,002 ha;
62) D.B.3062.E	- pow. 0,007 ha;	97) D.B.3097.U	- pow. 0,107 ha;
63) D.B.3063.E	- pow. 0,020 ha;	98) D.B.3098.E	- pow. 0,004 ha;
64) D.B.3064.E	- pow. 0,011 ha;	99) D.B.3099.E	- pow. 0,004 ha;
65) D.B.3065.KD.Z	- pow. 2,437 ha;	100) D.B.3100.KD.D	- pow. 0,315 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny funkcji miejskich osiedlowych, takich jak m.in.: mieszkalnictwo wraz z usługami, sport i rekreacja, działalność usługowa z wyłączeniem usług uciążliwych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny parkingów i zespołów garażowych, tereny ciągów pieszych i ciągów pieszo - rowerowych, tereny zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji drogowej i 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 „Nad Rudzianką” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta z dn. 24 listopada 2008 r.) stanowi załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

4. Rozstrzygnięcie 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 podstawową jednostkę strukturalną, dla której ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) D - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy (dzielnica Prawobrzeże);
- 2) B - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Bukowe - Klęskowo;
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu - 3;
- 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) UO - tereny zabudowy usługowej oświaty,
 - e) UK - teren zabudowy usługowej kultu religijnego,
 - f) UD - teren przedszkola,
 - g) UZ - teren zabudowy usługowej zdrowia i opieki społecznej,
 - h) US - teren sportu i rekreacji,
 - i) US,ZP - teren sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,
 - j) ZP - teren zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
 - k) ZP,WS - tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych,
 - l) WS,Z - tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni naturalnej,
 - m) KG - tereny zespołów garażowych,
 - n) KG,U - tereny zespołów garażowych z dopuszczeniem usług,
 - o) KG,KS - tereny zespołów garażowych i parkingów,
 - p) KS - tereny parkingów,
 - q) KS,E - teren parkingu i stacji transformatorowej,
 - r) E - tereny stacji transformatorowych,
 - s) KPS - teren przepompowni ścieków sanitarnych,
 - t) KSP - teren stacji paliw,
 - u) KD.Z - tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze,
 - v) KD.L - tereny dróg publicznych - ulice lokalne,
 - w) KD.D - tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe,
 - x) KD.W - tereny dróg wewnętrznych,
 - y) KPR - teren ciągu pieszo - rowerowego,
 - z) 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 inżynierskiej.

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) dopuszczalna całkowita wysokość obiektów budowlanych - w przypadku zabudowy kubaturowej oznacza wysokość budynku wraz z urządzeniami na dachu (np. kominy, wywietrzniki, reklamy, anteny itp.), w przypadku innych wolno stojących obiektów budowlanych oznacza wysokość najwyższego punktu obiektu mierzoną od poziomu terenu;
- 5) dostęp ogólny - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi (powszechny) ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępu, itp.;
- 6) dostęp publiczny - dostęp do terenu (obiektu) limitowany tylko ograniczeniami przedmiotowymi, tj. wymagający spełnienia określonych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu;
- 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) inżynierskie urządzenia sieciowe - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie 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) kompozycja obiektu - układ bryłowy obiektu, w tym dachu i zwieńczenia wraz z urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem i towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny; układ eksponowanych elewacji z rozmieszczeniem, wielkością, podziałami i proporcjami otworów, stolarką, i elementami programu architektoniczno - estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.); kompozycja zespołu zabudowy - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 10) 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;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 12) obiekt w gminnej ewidencji zabytków - obiekt o walorach zabytkowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 13) 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;
- 14) obiekt techniczny - część obiektu budowlanego stanowiąca instalację lub urządzenie techniczne związane z budynkiem albo budowlą (częścią budowli);
- 15) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 16) 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.: urządzenie wystaw, pakowanie itp., usług w zakresie kultury i rozrywki, usług zdrowia np.: gabinety lekarskie, ambulatoria, 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.;

- 17) 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 inżynierskich. 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.;
- 18) 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 okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 19) 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 0,5 m²;
- 20) 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;
- 21) strefa ruchu uspokojonego - obszar wymagający stosowania różnych form ograniczenia ruchu pojazdów (np.: zakaz ruchu kołowego, wprowadzenie ruchu jednokierunkowego, ograniczenia prędkości, ograniczenia parkowania) oraz stwarzania priorytetów dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 22) studnie awaryjne - studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 23) 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;
- 24) 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, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, jarzab, leszczyna, wiąz, żywotnik,
 - d) ponad pięcioletnie drzewa i krzewy gatunków egzotycznych z wyjątkiem gatunków niepożądanych, innych gatunków wymienionych w bazie „Gatunki obce. Polska baza danych” Instytutu Ochrony Środowiska PAN oraz pospolitych gatunków: berberysów, bukszpanu, cyprysików, daglezwii, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawuń i tawułowca, topoli, winobluszczu, 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 akacja (grochodrzew), świdośliwka kłosa, 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 przyładkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński.
- 25) zielen izolacyjna - pas zwartej zieleni wielopiętrowej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum 8,0 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 26) zorganizowana zielen publiczna - zielen urządzona wypełniająca przestrzenie o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np.: szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) 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 sprzedaży do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 2) w terenach elementarnych: D.B.3053.U, D.B.3058.KSP, D.B.3049.U, D.B.3097.U dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²;
- 3) w terenach elementarnych: D.B.3009.U, D.B.3027.U dopuszcza się usługi handlu o wielkości powierzchni sprzedaży nie kwalifikującej obiektu handlowego jako wielkopowierzchniowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 5) lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych dopuszcza się w terenach: D.B.3001.US,ZP, D.B.3006.KG,U, D.B.3009.U, D.B.3024.UK, D.B.3038.KG,KS, D.B.3049.U.

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”:
 - a) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) na terenach zieleni publicznej należy pozostawić przynajmniej pojedyncze drzewa martwe i próchniejące rodzimych gatunków z wyjątkiem sytuacji zagrażającej stanowi zdrowotnemu drzewostanów oraz bezpieczeństwu ludzi i mienia,
 - c) obowiązuje uzupełnienie i wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i ulic, zwłaszcza wzdłuż ul. Nowy Zjazd;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
- 4) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 5) zakazuje się kanalizacji cieków oraz zasypywania stawów i oczek wodnych; dopuszcza się działania polegające na regulacji brzegów w ramach naturalnego koryta oraz - o ile plan nie ustala zakazu - niezbędną kanalizację cieków związaną z realizacją ustalonych w planie dróg;
- 6) 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;
- 7) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej, poza terenami dróg publicznych 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;
- 8) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 9) tereny zieleni oraz zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem;
 - 10) w zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
 - 11) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, objętych ochroną gatunkową, na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
 - 12) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych 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 wartości granicznych określonych w tych przepisach.

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

- 1) ustala się strefę B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych; w obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania;
- 2) w granicach strefy B ochronie podlegają:
 - a) układ historycznych ciągów komunikacyjnych: przebieg ul. Chłopskiej,
 - b) komponowane kompleksy zieleni w przestrzeni publicznej i na pojedynczych działkach,
 - c) lokalizacja zabudowy historycznej;
- 3) ustala się ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i określonych na rysunku planu, z jednoczesnym nakazem, w przypadku wyburzenia, odtworzenia obiektu w pierwotnej lokalizacji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) w przypadku konieczności rozbiórki obiektu zabytkowego, objętego ochroną, nakazuje się wykonanie inwentaryzacji pomiarowej oraz fotograficznej obiektu i przekazanie wykonanej dokumentacji organowi ds. ochrony zabytków;
- 5) oznakowania prowadzonej działalności gospodarczej w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej dopuszcza się wyłącznie w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej, bezpośrednio przy wejściu do lokalu użytkowego lub na ogrodzeniu w przypadku gdy odległość elewacji frontowej od granicy działki przekracza 5 m;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) istniejące legalnie budynki wymienione w pkt 8 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;
- 10) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) na wysokości powyżej parteru, okapów i gzymsów - do 0,80 m,

- b) elementów wystroju architektonicznego, takich jak: balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy - do 1,30 m,
 - c) innych elementów programu architektonicznego (przedsionków, studzienek doświetlających piwnice, zadaszeń nad wejściami oraz elementów strefy wejściowej wspartych na słupach) - do 0,80 m,
 - d) zewnętrznych warstw termoizolacyjnych i wykończeniowych - do 0,20 m;
- 11) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania niekubaturowych inżynieryjnych urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 12) na terenach MN,U zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 13) na terenach MN,U dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na ogrodzeniach lub lokalizowanych na elewacjach budynków;
- 14) na terenach MN,U ustala się (dla nowej zabudowy) odległość od poziomu terenu do poziomego okapu dachu maksymalnie do 6 metrów;
- 15) w budynku mieszkalnym jednorodinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 16) dopuszcza się lokalizację reklam za wyjątkiem:
- a) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających obiekty zabytkowe,
 - b) lokalizacji reklam wbudowanych na obiektach zabytkowych,
 - c) lokalizacji reklam mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez emisję pulsującego światła,
 - d) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających tereny zieleni urządzonej, określone w ustaleniach szczegółowych symbolem ZP,
 - e) lokalizacji reklam na terenach zieleni urządzonej, określonej w ustaleniach szczegółowych symbolem ZP,
 - f) lokalizacji reklam wolno stojących w liniach rozgraniczających ulic: w pasach zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew oraz w pasach rozdzielających jezdnie,
 - g) lokalizacji reklam wolno stojących na terenach MN,U,
 - h) lokalizacji reklam w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- powyższe ograniczenia nie dotyczą tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 17) zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych reklam/ banerów/siatek reklamowych na elewacjach budynków, rusztowaniach, ogrodzeniach;
- 18) lokalizację obiektów małej architektury uznanych za niezbędne oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kioski, 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;
- 19) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lica budynków;
- 20) obiekty gospodarcze np. śmietniki i obiekty techniczne wbudowuje się w budynki lub sytuuje w otoczeniu zieleni parawanowej od strony wglądu z przestrzeni publicznej;
- 21) garaże blaszane przeznacza się do likwidacji;
- 22) zakazuje się lokalizacji targowisk;
- 23) dopuszcza się realizację wybiegów dla psów wyłącznie w terenach elementarnych MW,U;
- 24) 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;
- 25) przy usługowym wykorzystaniu całego parteru kompozycją 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 sztyldów, które traktuje się jak detal architektoniczny;

- 26) zakazuje się lokalizacji nowych, odrębnych lokali usługowych z wejściem usytuowanym poniżej poziomu chodnika;
- 27) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od kolektorów kanalizacyjnych oraz skanalizowanych cieków: 5,0 m;
- 28) 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;
- 29) 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 inżynierskich,
 - c) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwością wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem;
- 30) ograniczenie zagospodarowania tymczasowego nie dotyczy zapleczy budowy związanych z realizacją inwestycji na innych działkach budowlanych;
- 31) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych wzdłuż dróg publicznych;
- 32) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do wymagań ruchu lotniczego, między innymi w zakresie dopuszczalnej całkowitej wysokości obiektów budowlanych oraz dopuszczalnej wysokości obiektów naturalnych (drzew); powyższe ograniczenia obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 2) dopuszcza się odstępstwo o +5/-5 stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi;
- 3) 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;
- 4) 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) określone na rysunku planu granice terenów elementarnych wyznaczają granice podziałów parcelacyjnych;
- 6) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się wyłącznie dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych w planie;
- 7) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, w przypadku działki przylegającej do kilku ulic lub dróg wewnętrznych dotyczy:
 - a) frontu przy ulicach lub drogach wskazanych w ustaleniach szczegółowych albo
 - b) co najmniej jednego frontu, w przypadku braku wskazania w niniejszym planie;
- 8) określone w ustaleniach szczegółowych zasady parcelacji nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych dla inżynierskich urządzeń sieciowych i dla stacji bazowych telefonii komórkowej.

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 zapewnią będą ulice:
 - a) D.B.3065.KD.Z (ciąg ulic: Dąbska, Niedźwiedzia, Zoologiczna) połączenie: z osiedlami Dzielnicy Prawobrzeże, z ul. Zwierzyniecką oraz poprzez ul. Łubinową - z ul. A. Struga,
 - b) D.B.3067.KD.Z (ciąg ulic: Chłopska, Nad Rudzianką) - połączenie z osiedlami Dzielnicy Prawobrzeże oraz poprzez ul. Łubinową z ul. A. Struga,
 - c) projektowana D.B.3067.KD.Z - połączenie z osiedlami Dzielnicy Prawobrzeże;

- 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenu autostrady A6 położonej bezpośrednio za południową granicą planu;
- 4) ustala się następujące wskaźniki 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	2mp/1 mieszkanie
2.	budynki mieszkalne wielorodzinne	1mp/1 mieszkanie
3.	obiekty zamieszkania zbiorowego typu hotel, internat	3mp/10 łóżek
4.	domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	1mp/15 łóżek
5.	sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000m ²	1mp/40 m ² powierzchni sprzedaży
6.	restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1mp/3 miejsca konsumpcyjne
7.	biura, urzędy, poczty, banki	1mp/30m ² pow. użytkowej
8.	przychodnie i gabinety lekarskie, ambulatoria, kancelarie adwokackie, itp.	1mp/1 gabinet
9.	kościół, kaplice	1mp/10 miejsc siedzących
10.	domy parafialne, domy kultury, galerie, biblioteki, kluby	1mp/100 m ² powierzchni użytkowej
11.	szkoły podstawowe i gimnazja	1mp/1 sala dydaktyczna
12.	przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	1mp/30 dzieci
13.	rzemiosło usługowe bez warsztatów pojazdów mechanicznych i myjni samochodowych	1mp/40 m ² pow. użytkowej
14.	warsztaty pojazdów mechanicznych bez myjni samochodowych	3mp/1 stanowisko naprawcze
15.	myjnie samochodowe	2mp/1 stanowisko do mycia
16.	hale sportowe	1mp/50m ² powierzchni hali
17.	boiska	1mp/ 5 użytkowników
18.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	2 mp/1 kort
19.	inne obiekty rekreacyjno sportowe	1mp/5 użytkowników
20.	małe obiekty sportu i rekreacji np. kluby fitness, siłownie oraz ośrodki jeździeckie	1mp/10 korzystających
21.	stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	5mp/1obiekt
22.	usługi różne	1mp/100 m ² pow. użytkowej

- 5) wymogi określone w pkt 4 nie obowiązują w przypadku:
- adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
 - budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, także tymczasowego wywołującego potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,
 - użytkowania sezonowego np. letnie ogródki gastronomiczne,
 - obiektów lub terenów wywołujących potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic, dróg osiedlowych i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których prowadzone są sieci uzbrojenia terenu;

- 2) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 1 - wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się rozbudowę przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących dopuszczone planem przeznaczenie terenu;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej \varnothing 100 - 250 mm zasilanej z magistrali wodociągowej \varnothing 600 mm w ul. Dąbskiej oraz \varnothing 250 mm w ul. Chłopskiej; część terenu powyżej rzędnej 38,0 m n.p.m. zasilana będzie w wodę z magistrali wodociągowej \varnothing 250 mm w ul. Chłopskiej i przebudowanej magistrali wodociągowej \varnothing 250 mm przebiegającej wzdłuż autostrady;
- 5) 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;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną \varnothing 0,20 - 0,50 m do istniejących kolektorów sanitarnych w ulicach: Dąbskiej i Chłopskiej;
- 7) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej \varnothing 0,3 - 0,5 m z odprowadzeniem do istniejących kolektorów deszczowych w ulicach: Dąbskiej i Chłopskiej oraz do cieków Rudzianka i istniejących rowów melioracyjnych kanalizacją deszczową zaopatrzoną w separatory na odpływie;
- 8) dopuszcza się zastosowanie tymczasowych rozwiązań lokalnych i indywidualnych w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej z wyłączeniem budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia \varnothing 32 - 200 mm zasilanej z istniejących gazociągów \varnothing 63 - 350 mm ułożonych w ulicach: Chłopskiej, Dąbskiej, Gwarnej i Swojskiej oraz sieci gazowej średniego ciśnienia \varnothing 200 mm w ulicy Chłopskiej doprowadzonej do stacji redukcyjno - pomiarowej II stopnia przy ulicy Chłopskiej (poza obszarem planu);
- 10) zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni rejonowej „Dąbska” poprzez magistralę 2x600 mm wzdłuż ul. Dąbskiej i 2x400 mm w ulicach: Handlowej i Chłopskiej a także poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła zasilane gazem, olejem opałowym lub energią elektryczną;
- 11) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie; ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 12) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła wykorzystujących niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górnictwa.
- 13) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 14) w terenach elementarnych stanowiących korytarze infrastruktury technicznej bądź w terenach przylegających do ulic lub korytarzy infrastruktury technicznej - gdzie nie obowiązuje zakaz zabudowy - dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje;
- 15) obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych rozdzielczych linii kablowych;
- 16) ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach, a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych, sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 17) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawianie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 18) nowe i modernizowane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne; ustalenie to nie dotyczy napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: gazowa 25 mm, wodociągowa 80 mm, ciepła 2 x 80 mm, kanalizacja ściekowa 0,2 m, kanalizacja deszczowa 0,3 m;
- 20) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów i przebiegów w granicach wydzielonych terenów elementarnych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 7. Teren elementarny D.B.3001.US,ZP.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (nieczynnego cmentarza ewangelickiego);
- 2) dopuszcza się obiekty między innymi:
 - a) boiska tenisowe, piłkarskie i lekkoatletyczne wraz z zapleczem w postaci obiektów i urządzeń treningowych i do odnowy biologicznej,
 - b) mini golf,
 - c) plac zabaw,
 - d) wypożyczalnia sprzętu sportowego i turystycznego,
 - e) fitness club, siłownia, sauna itp.,
 - f) bar, kawiarnia itp.,
 - g) ośrodek kulturalno - dydaktyczny (sala ekspozycyjna, projekcyjna, zajęć plastycznych);
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania funkcyjnego;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej z wolno stojącym masztem antenowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na obszarze terenu elementarnego: 60%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 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 wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome; dopuszcza się dachy strome nad wejściami do budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni terenu elementarnego;
- 5) harmonijna pierzeja od strony ul. Dąbskiej;
- 6) zagospodarowanie terenu poza obszarem nieczynnego cmentarza ewangelickiego możliwe wyłącznie jako kompleksowa realizacja;
- 7) nakazuje się realizację ustępu publicznego;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 9) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 10) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 11) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 6;
- 12) ustala się utrzymanie i ochronę zabytkowego nieczynnego cmentarza ewangelickiego przy ul. Smutnej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje:
 - a) forma użytkowania: park, z dopuszczeniem realizacji lapidarium,
 - b) wprowadzenie żywopłotu wzdłuż granic cmentarza,
 - c) zakaz przegradzania terenu,
 - d) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - e) zakaz realizacji zabudowy i miejsc postojowych dla samochodów,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - g) obiekty małej architektury realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych, bez zastosowania kolorowych powłok malarskich;
- 13) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy wydzielenia cmentarza i działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 2) ustala się schemat wydzielenia działki cmentarza, oznaczony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3074.KD.D (ul. Smutna);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska), D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska), D.B.3074.KD.D (ul. Smutna);
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu).

§ 8. Teren elementarny D.B.3002.E.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 20%.

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

- 1) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 6;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 5) budynek kryty dachem o innej geometrii niż dachy strome;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy: D.B.3075.KD.D poprzez tereny elementarne D.B.3007.MW,U i D.B.3005.ZP,WS;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 9. Teren elementarny D.B.3003.ZP,WS.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wzdłuż strumienia Rudzianka;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
- 2) nakazuje się wzbogacenie szaty roślinnej poprzez nasadzenia zieleni - z zastrzeżeniem pkt 4;

- 3) dopuszcza się umocnienie brzegów strumienia Rudzianka;
- 4) obowiązuje zachowanie dostępu do strumienia Rudzianka w odległości 5 metrów od linii brzegowej dla prowadzenia prac związanych z utrzymywaniem wód;
- 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) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

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.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska), D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska);
- 2) odprowadzanie wód opadowych po podczyszczeniu do strumienia Rudzianka;
- 3) piaskownik na strumieniu Rudzianka - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) kolektor sanitarny \varnothing 0,5 m i deszczowy \varnothing 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 5) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 200 mm i niskiego ciśnienia \varnothing 300 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 7) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 10. Teren elementarny D.B.3004.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 w granicach działki 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 oznaczona na rysunku planu;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 6) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 8) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 6;
- 9) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;

10) ustala się ochronę zabytku przy ul. Smutnej 9, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje:

- a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu z wystawką,
- b) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji bocznych,
- c) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej,
- d) zachowanie liczby, rozmieszczenia, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, z podziałem symetrycznym okien, z wyłączeniem elewacji tylnej,
- e) dopuszczenie ocieplenia elewacji,
- f) dopuszczenie dodatkowego doświetlenia poddasza wyłącznie w formie okien połaciowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na 2 działki budowlane;
- 2) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do ulicy Smutnej: od 70° do 80°;
- 5) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3074.KD.D (ul. Smutna);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska), D.B.3074.KD.D (ul. Smutna), D.B.3090.KPR, D.B.3003.ZP,WS;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 11. Teren elementarny D.B.3005.ZP,WS.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wokół otwartego zbiornika wodnego;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków gruntowo - wodnych.

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

- 1) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 6;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 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;
- 8) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;

- 9) dopuszcza się urządzenie przejścia pieszego o utwardzonej nawierzchni wzdłuż zaplecza terenu D.B.3006.KG,U;
- 10) dopuszcza się częściowe umocnienie brzegu oczka wodnego materiałami naturalnymi (faszyna, drewno, kamień);
- 11) dopuszcza się realizację barier ochronnych sytuowanych bezpośrednio na skarpach oczka wodnego.

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.B.3075.KD.D, D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska), D.B.3068.KD.L (ul. Swojska) i/lub D.B.3074.KD.D (ul. Smutna).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska);
- 2) ciepłociąg 2 x Ø 200 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) gazociąg średniego ciśnienia Ø 200 mm i niskiego ciśnienia Ø 300 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) sieć wodociągowa Ø 40 mm, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna Ø 0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 5) kolektor sanitarny Ø 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 6) kolektor deszczowy Ø 1,0 m, Ø 0,6 m i 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 7) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka wraz ze zbiornikiem retencyjnym - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 8) dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych dla utrzymania stałego poziomu wody w zbiorniku oraz służących podczyszczaniu wód opadowych;
- 9) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV i 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 10) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 11) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 12. Teren elementarny D.B.3006.KG,U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług obejmuje między innymi: usługi motoryzacyjne, handel detaliczny, gastronomię, obsługę firm i klientów, apartamenty wyłącznie hotelowe, usługi rzemiosła;
- 3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 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: 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) ustala się wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17,0 m od poziomu terenu istniejącego, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome; dopuszcza się dachy strome nad wejściami do budynków;
- 4) dopuszcza się realizację usług o powierzchni całkowitej nie większej od powierzchni całkowitej garażu;
- 5) usługi realizowane wyłącznie jako wbudowane;

- 6) nakazuje się realizację ustępu publicznego;
- 7) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 9) zespół zabudowy o jednolitej formie architektonicznej;
- 10) harmonijna pierzeja od strony ul. Chłopskiej;
- 11) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego; ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na cele parkingu;
- 12) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3068.KD.L (ul. Swojska);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska), D.B.3068.KD.L (ul. Swojska);
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 200 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) ciepłociąg 2xØ 200 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) sieci: elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV oraz telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 13. Teren elementarny D.B.3007.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: 30%;
- 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 nowej zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome; dopuszcza się dachy strome nad wejściami do budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 6) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 7) 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;

- 8) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 6;
- 9) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
- 10) zagospodarowanie tymczasowe: parking dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 11) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3068.KD.L (ul. Swojska) i/lub D.B.3075.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3074.KD.D (ul. Smutna), D.B.3075.KD.D, D.B.3005.ZP,WS, D.B.3007.MW,U;
- 2) kolektor deszczowy \varnothing 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się przebudowę ciepłociągu $2 \times \varnothing$ 125 mm zasilającego teren D.B.3008.UO;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 5) sieć elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV oraz telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 6) istniejąca studnia awaryjna - do zachowania;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/04 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 14. Teren elementarny D.B.3008.UO.

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) ustala się 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 oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
- 4) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome; dopuszcza się dachy strome nad wejściami do budynków;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska), D.B.3074.KD.D (ul. Smutna) i/lub D.B.3075.KD.D;
- 2) dopuszcza się jeden zjazd z ulicy D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska);
- 3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska), D.B.3074.KD.D (ul. Smutna), D.B.3075.KD.D;
- 2) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska).

§ 15. Teren elementarny D.B.3009.U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakres usług obejmuje między innymi: handel detaliczny, gastronomię, usługi rzemiosła, kultury i rekreacji, obsługi firm i klientów;
- 3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych;
- 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: 50%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 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 wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) minimalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie mniej niż 9,5 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 46 m n.p.m;
- 5) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome; dopuszcza się dachy strome nad wejściami do budynków;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 7) dopuszcza się usługi handlu o wielkości powierzchni sprzedaży nie kwalifikującej obiektu handlowego jako wielkopowierzchniowego;
- 8) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska) i/lub D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się jeden zjazd z ulicy D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska) i jeden zjazd z ulicy D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna);

- 3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska), D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna);
- 2) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska).

§ 16. Teren elementarny D.B.3010.UD:

- 1) przeznaczenie terenu: przedszkole;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 40%;
- 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) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) nakazuje się realizację syreny alarmowej na budynku;
- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 5,0 m;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy: D.B.3075.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3074.KD.D (ul. Smutna), D.B.3075.KD.D, D.B.3094.KP.

§ 17. Teren elementarny D.B.3011.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;

3) inwestycja celu publicznego.

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) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) istniejące dwa ukrycia wolno stojące do zachowania i utrzymania (obiekty na potrzeby obrony cywilnej);
- 5) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie budowli ochronnych zgodnie z odrębnymi przepisami obrony cywilnej, np. jako magazyny, pomieszczenia gospodarcze;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 7) dopuszcza się jedną reklamę wolno stojącą.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 2) teren o dostępie publicznym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna), D.B.3094.KP;
- 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej na rysunku planu - do czasu przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu).

§ 18. Teren elementarny D.B.3012.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: 30%;
- 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 nowej zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami o innej geometrii niż dachy strome; dopuszcza się dachy strome nad wejściami do budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;

- 5) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 6) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 7) 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;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna) i/lub D.B.3075.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3075.KD.D, D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna), D.B.3094.KP;
- 2) ciepłociąg 2xØ 200 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 4) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 19. Teren elementarny D.B.3013.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: 30%;
- 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 nowej zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami, z zastrzeżeniem pkt 6;

- 6) dopuszcza się w granicach terenu elementarnego lokalizację jednego obiektu usługowego wolno stojącego o parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 10) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.B.3069.KD.L): 60 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę D.B.3069.KD.L zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) i/lub D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna);
- 2) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 20. Teren elementarny D.B.3014.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 w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi o układzie kalenicowym;
- 4) dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się zastosowanie innych form przekryć dachowych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 6) usługi realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

dopuszcza się dzielenie lub łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie do istniejących sąsiednich nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu lub poprawy warunków zagospodarowania.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska), D.B.3068.KD.L (ul. Swojska) i/lub D.B.3078.KD.D (ul. Grottgera);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska), D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3078.KD.D (ul. Grottgera), D.B.3089.KP;
- 2) sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3089.KP.

§ 21. Teren elementarny D.B.3015.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) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 6) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 7) 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;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3100.KD.D (ul. Romantyczna) i/lub D.B.3078.KD.D (ul. Grottgera);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;

- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3078.KD.D (ul. Grottgera), D.B.3100.KD.D (ul. Romantyczna), D.B.3089.KP.

§ 22. Teren elementarny D.B.3016.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 w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje utrzymanie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
- 4) dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się zastosowanie innych form przekryć dachowych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

dopuszcza się dzielenie lub łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie do istniejących sąsiednich nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu lub poprawy warunków zagospodarowania.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3078.KD.D (ul. Grottgera);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3078.KD.D (ul. Grottgera), D.B.3089.KP.

§ 23. Teren elementarny D.B.3017.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: 30%;
- 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 nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 6) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 7) 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;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) zagospodarowanie tymczasowe: parking dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

dopuszcza się dzielenie lub łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie do istniejących sąsiednich nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu lub poprawy warunków zagospodarowania.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska) i/lub D.B.3100.KD.D (Romantyczna);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska), D.B.3100.KD.D (ul. Romantyczna), D.B.3089.KP;
- 2) sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 4) sieć elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 24. Teren elementarny D.B.3018.KS,E.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych ze stacją transformatorową.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 10%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 2) dla obsługi parkingu dopuszcza się lokalizację jednego obiektu, z nakazem realizacji ustępu publicznego i dopuszczeniem realizacji pomieszczeń dla obsługi parkingu;
- 3) maksymalna powierzchnia nowej zabudowy: 50,0 m²;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy od projektowanego poziomu terenu: 5 m - jedna kondygnacja nadziemna, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 8) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynierskie urządzenia sieciowe;
- 2) dopuszcza się dostęp publiczny terenu (parking strzeżony).

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3100.KD.D (ul. Romantyczna) i/lub D.B.3068.KD.L (ul. Swojska);
- 2) dopuszcza się dojazd do stacji transformatorowej z ulicy D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz istniejące odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3100.KD.D (ul. Romantyczna);
- 2) gazociąg niskiego ciśnienia Ø 100 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) kanalizacja deszczowa Ø 0,3 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 5) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 25. Teren elementarny D.B.3019.ZP,WS:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wokół otwartego zbiornika wodnego;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków gruntowo - wodnych;
- 3) obowiązuje zachowanie powierzchni oczka wodnego oraz jego obudowy biologicznej z szuwarami, zaroślami i zadrzewieniami nadwodnymi.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
- 3) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno - wypoczynkowy charakter terenu;
- 4) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 5) dopuszcza się częściowe umocnienie brzegu oczka wodnego materiałami naturalnymi (faszyna, drewno, kamień);
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką);
- 2) odpływ ze stawu do skanalizowanego odcinka strumienia Rudzianka utrzymujący stały poziom wody w stawie - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 26. Teren elementarny D.B.3020.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: 30%;
- 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 nowej zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 6) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 7) 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;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) zagospodarowanie tymczasowe: parking dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

dopuszcza się dzielenie lub łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie do istniejących sąsiednich nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu lub poprawy warunków zagospodarowania.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna) i/lub D.B.3080.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3068.KD.L (ul. Swojska), D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna), D.B.3080.KD.D;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 27. Teren elementarny D.B.3021.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 nowej zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu elementarnego: 30%;
- 5) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 6) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 7) 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;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 40 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 10 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicy Gwarnej (D.B.3069.KD.L),
 - b) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 25 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicy Romantycznej (D.B.3079.KD.D)zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna) i/lub D.B.3080.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna), D.B.3080.KD.D;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu).

§ 28. Teren elementarny D.B.3022.KG,KS.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych i parkingi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 5%;
- 2) dla realizacji parkingu ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wg wskaźnika: 1 drzewo - 5 miejsc postojowych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
- 5) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu.

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.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) i/lub D.B.3080.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych po podczyszczeniu realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3080.KD.D;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3067.KD.Z;
- 4) sieć ciepła 2x Ø80 mm z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 29. Teren elementarny D.B.3023.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) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w części terenu nie objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%, w tym min. 10% terenu pokrytego nasadzeniami w formie drzew i krzewów;

- 3) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%, w tym min. 20% terenu pokrytego nasadzeniami w formie drzew i krzewów;
- 4) wzdłuż granicy terenu elementarnego przyległego do drogi publicznej D.B.3067.KD.Z ustala się wprowadzenie zwartej zespołu zieleni wysokiej i średniej (drzewa, krzewy, żywopłoty), w tym min. 50% udziału zieleni zimozielonej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 7) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) 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;
- 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 11) dopuszcza się w miejscu istniejącego tymczasowego obiektu usługowego lokalizację nowego obiektu usługowego wolno stojącego o parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 12) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
- 13) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w zakresie:
 - a) sportu i rekreacji (np. boisko sportowe),
 - b) parkingów dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 6000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej: 70 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę D.B.3066.KD.Z zawarty w przedziale od 75° do 105°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) i/lub D.B.3076.KD.D (ul. Nastrojowa);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska), D.B.3066.KD.Z (ul. Nowy Zjazd), D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3076.KD.D (ul. Nastrojowa);

- 2) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV - do przełożenia w teren D.B.3066.KD.Z;
- 3) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV.

§ 30. Teren elementarny D.B.3024.UK.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa kultu religijnego 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 najwyższej kondygnacji albo wieży 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) zabudowę realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 3) wysokość kościoła do 17,0 m, z wyłączeniem wieży kościoła, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) wysokość zabudowy towarzyszącej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 5) dominanta przestrzenna oznaczona na rysunku planu;
- 6) maksymalna wysokość dominanty: 25,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 30%;
- 8) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 11) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczona na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) i/lub D.B.3081.KD.D (przedłużenie ul. Romantycznej);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3081.KD.D.

§ 31. Teren elementarny D.B.3025.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) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) dla obsługi parkingu dopuszcza się lokalizację jednego obiektu, z dopuszczeniem realizacji pomieszczeń dla obsługi parkingu i ustępu publicznego;

- 3) maksymalna powierzchnia nowej zabudowy: 50,0 m²;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy od projektowanego poziomu terenu: 5 m - jedna kondygnacja nadziemna, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 5) budynek kryty dachem stromym;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) zagospodarowanie terenu powinno umożliwiać przeprowadzanie imprez osiedlowych i spotkań mieszkańców;
- 9) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynierskie urządzenia sieciowe;
- 2) dopuszcza się dostęp publiczny terenu (parking strzeżony).

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy D.B.3081.KD.D (przedłużenie ul. Romantycznej).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych po podczyszczeniu realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.3081.KD.D.

§ 32. Teren elementarny D.B.3026.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: 30%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) wzdłuż granicy terenu elementarnego przyległego do drogi publicznej D.B.3067.KD.Z ustala się wprowadzenie zwartego zespołu zieleni wysokiej i średniej (drzewa, krzewy, żywopłoty), w tym min. 50% udziału zieleni zimozielonej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 7) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) 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;
- 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;

- 11) dopuszcza się w miejscu istniejącego tymczasowego obiektu usługowego lokalizację nowego obiektu usługowego wolno stojącego o parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 13) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w zakresie:
 - a) sportu i rekreacji (np. boisko sportowe),
 - b) parkingów dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 6000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.B.3076.KD.D): 70 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę D.B.3076.KD.D zawarty w przedziale od 70° do 110°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3076.KD.D (ul. Nastrojowa) i/lub D.B.3081.KD.D (przedłużenie ul. Romantycznej);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3076.KD.D (ul. Nastrojowa), D.B.3081.KD.D;
- 2) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV.

§ 33. Teren elementarny D.B.3027.U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie usług osiedlowych;
- 2) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) zabudowę realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 3) nakazuje się realizację ustępu publicznego;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 5) minimalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie mniej niż 8,0 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów technicznych - 46 m n.p.m;
- 7) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;

- 9) dopuszcza się usługi handlu o wielkości powierzchni sprzedaży nie kwalifikującej obiektu handlowego jako wielkopowierzchniowego;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) i/lub D.B.3081.KD.D (przedłużenie ul. Romantycznej);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3081.KD.D.

§ 34. Teren elementarny D.B.3028.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: 30%;
- 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: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) 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;
- 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 12) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w zakresie:
 - a) sportu i rekreacji (np. boisko sportowe),
 - b) parkingów dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 5000 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.B.3067.KD.Z): 80 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę D.B.3067.KD.Z zawarty w przedziale od 70° do 110°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) i/lub D.B.3081.KD.D (przedłużenie ul. Romantycznej);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna), D.B.3081.KD.D;
- 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej na rysunku planu - do czasu przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 35. Teren elementarny D.B.3029.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 nowej zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu elementarnego: 30%;
- 5) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 6) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się w granicach terenu elementarnego lokalizację jednego obiektu usługowego wolno stojącego o parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3070.KD.L i/lub D.B.3071.KD.L;

- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3070.KD.L, D.B.3071.KD.L.

§ 36. Teren elementarny D.B.3030.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 terenu elementarnego: 30%;
- 2) ustala się utrzymanie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) jeden budynek kryty dachem stromym lub o innej geometrii niż dach stromy;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 30%;
- 5) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny;
- 6) usługi w parterze budynku mieszkalnego wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 7) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska) i/lub D.B.3086.KDW (ul. Seledynowa);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska), D.B.3086.KDW (ul. Seledynowa), D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska) oraz sieci uzbrojenia osiedla Bukowe;
- 2) gazociąg niskiego ciśnienia Ø 250 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska).

§ 37. Teren elementarny D.B.3031.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;
 - 3) dopuszcza się zachowanie liczby lokali mieszkalnych w istniejącym budynku przy ul. Chłopskiej 24.
2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%;
 - 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania ul. Chłopskiej wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
 - 3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
 - 4) w pasie 5 m od terenu elementarnego D.B.3032.ZP,WS zakazuje się nasadzania drzew i zieleni wysokiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy z wyjątkiem lokalizacji na działkach: nr nr 20/2, 21/2 i 24 obr. 4156;
 - 4) nową zabudowę realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
 - 5) nowe budynki mieszkalne kryte dachami stromymi dwuspadowymi o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych: 35°;
 - 6) dachy nowych budynków o układzie kalenicowym, dopuszcza się zastosowanie dachów naczółkowych lub mansardowych;
 - 7) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
 - 8) wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,0 m;
 - 9) dopuszcza się krycie budynków gospodarczych i garażowych dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
 - 10) dla nowych budynków dobudowanych do obiektów objętych ochroną obowiązuje:
 - a) wysokość nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną,
 - b) kształt otworów okiennych jak w obiekcie chronionym,
 - c) krycie dachami stromymi;
 - 11) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
 - 12) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%;
 - 13) dopuszcza się realizację usług w budynkach mieszkalnych i istniejących budynkach gospodarczych;
 - 14) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
 - 15) dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych i użytkowych pod warunkiem zachowania kompozycji obiektu i detalu architektonicznego, dopuszcza się realizację dodatkowego wejścia do budynku poza elewacją frontową;
 - 16) zakazuje się lokalizacji wjazdów do garaży w elewacjach frontowych budynków sytuowanych na frontach działek przyległych do terenu D.B.3073.KD.L;
 - 17) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek mieszkalny przy ul. Chłopskiej 30, dla którego:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - c) obowiązuje utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej budynku,
 - d) obowiązuje zachowanie jednolitego wykończenia i kształtu otworów z podziałem symetrycznym czterdzielnym okien od frontu,
 - e) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,
 - f) zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - g) obowiązuje zachowanie wystroju sztukatorskiego elewacji frontowych i bocznych budynku - opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów, elewacji w cegle licowej z detalem ceglany i tynkowy;
 - 18) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek mieszkalny wraz z obiektami inwentarskimi przy ul. Chłopskiej 29, dla których:
 - a) w obszarze określonym liniami zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki, pod warunkiem realizowania ścian zewnętrznych budynku bezpośrednio przy granicy działki bez otworów okiennych lub drzwiowych,
 - b) dla budynku mieszkalnego obowiązuje:
 - zachowanie gabarytu i kształtu dachu naczółkowego z pokryciem dachówką,

- zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - utrzymanie kompozycji elewacji frontowej budynku mieszkalnego z trzema wystawkami w dachu,
 - zachowanie jednolitego wykroju i kształtu otworów z podziałem symetrycznym czterodzielnym okien od frontu,
- c) dla budynku mieszkalnego dopuszcza się:
- rozbudowę od strony zaplecza, z wycofaniem elewacji dobudowanej min. 60 cm od płaszczyzny elewacji bocznych,
 - realizację okien połaciowych wyłącznie od strony zaplecza,
 - ocieplanie elewacji od strony zewnętrznej,
- d) dla budynku gospodarczego w drugiej linii zabudowy obowiązuje:
- zachowanie gabarytu i kształtu dwuspadowego dachu,
 - zachowanie elewacji w cegle licowej z detalem ceglany,
 - krycie dachu dachówką,
 - zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - nakaz jednolitego wykroju i kształtu otworów okien od frontu,
- e) dla budynku gospodarczego w drugiej linii zabudowy dopuszcza się:
- możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej w całym budynku,
 - przebudowę, przy zachowaniu gabarytu budynku,
 - doświetlenia poddasza oknami połaciowymi,
 - realizację nowych otworów okiennych i drzwiowych,
- f) dla budynku gospodarczego usytuowanego na granicy z działką nr 25/2 w obr. 4156 obowiązuje:
- zachowanie gabarytu i kształtu dwuspadowego dachu,
 - zachowanie elewacji w cegle licowej z detalem ceglany,
 - zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - nakaz jednolitego wykroju i kształtu otworów okien od frontu,
- g) dla budynku gospodarczego usytuowanego na granicy z działką nr 25/2 w obr. 4156 dopuszcza się:
- możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej w całym budynku,
 - przebudowę, przy zachowaniu gabarytu budynku,
 - realizację nowych otworów okiennych i drzwiowych;
- 19) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek mieszkalny przy ul. Chłopskiej 26, dla którego:
- a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - c) obowiązuje utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej budynku,
 - d) obowiązuje zachowanie jednolitego wykroju i kształtu otworów z podziałem symetrycznym czterodzielnym okien od frontu,
 - e) dopuszcza się doświetlenia w połaciach dachu,
 - f) nie dopuszcza się ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - g) obowiązuje zachowanie wystroju sztukatorskiego elewacji frontowych i bocznych budynku - elewacje budynku nr 26 w cegle licowej z detalem ceglany;
- 20) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek mieszkalny przy ul. Chłopskiej 24, dla którego:
- a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu z wystawką od frontu,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - c) obowiązuje utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej budynku,
 - d) obowiązuje zachowanie jednolitego wykroju i kształtu otworów z podziałem symetrycznym czterodzielnym okien od frontu,
 - e) dopuszcza się doświetlenia w połaciach dachu,
 - f) nie dopuszcza się ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - g) obowiązuje zachowanie wystroju sztukatorskiego elewacji frontowych i bocznych budynku - elewacje budynku nr 24 w cegle licowej z detalem ceglany;
- 21) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek mieszkalny przy ul. Chłopskiej 23, dla którego:
- a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu z pokryciem dachówką,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,

- c) dopuszcza się rozbudowę od strony zaplecza, z wycofaniem elewacji dobudowanej do płaszczyzny elewacji bocznych,
 - d) obowiązuje utrzymanie kompozycji elewacji frontowej budynku,
 - e) obowiązuje zachowanie jednolitego wykończenia i kształtu otworów z podziałem symetrycznym czterodzielnym okien od frontu,
 - f) dopuszcza się okna połaciowe,
 - g) dopuszcza się ocieplenie elewacji od strony zewnętrznej pod warunkiem odtworzenia podstawowych elementów detalu;
- 22) ustala się ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek mieszkalny przy ul. Chłopskiej 21, dla którego:
- a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kształtu dachu mansardowego z pokryciem dachówką,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę od strony zaplecza, z wycofaniem elewacji dobudowanej do płaszczyzny elewacji bocznych,
 - d) obowiązuje utrzymanie kompozycji elewacji frontowej budynku z wystawką w dachu,
 - e) obowiązuje zachowanie jednolitego wykończenia i kształtu otworów z podziałem symetrycznym czterodzielnym okien od frontu,
 - f) dopuszcza się okna połaciowe wyłącznie od strony zaplecza,
 - g) dopuszcza się ocieplenie elewacji od strony zewnętrznej pod warunkiem odtworzenia podstawowych elementów detalu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) nowe działki budowlane wydziela się pod warunkiem, że przylegają frontem do ul. Chłopskiej, z wyłączeniem działki 24 z obr. 4156 i zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m² z wyłączeniem:
 - a) powstałych działek budowlanych w wyniku wydzielenia działek po obrysie budynków z działki nr 24 z obr. 4156,
 - b) nowo powstałej działki budowlanej w wyniku podziału działki 17 z obr. 4156;
- 3) dla działki nr 24 z obr. 4156 dopuszcza się wydzielenie działek wyłącznie po obrysie budynków przylegających do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Chłopskiej zawarty w przedziale: od 80° do 100°;
- 5) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 22 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska);
- 2) magistrala wodociągowa Ø 250 mm i sieć wodociągowa Ø 80 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w terenie: D.B.3038.KG,KS, D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska).

§ 38. Teren elementarny D.B.3032.ZP,WS.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wzdłuż strumienia Rudzianka;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 80% działki;

- 2) obowiązuje przywrócenie naturalnych walorów doliny strumienia;
- 3) dopuszcza się umocnienia brzegów strumienia naturalnymi materiałami bez możliwości zmiany jego naturalnego biegu;
- 4) poprawa stanu czystości wód w celu umożliwienia rozrostu gatunków roślin wodnych i nadbrzeżnych;
- 5) zachowanie drożności ciągów ekologicznych;
- 6) zakazuje się kanalizacji strumienia;
- 7) zachowanie dostępu do strumienia w odległości 5 m od linii brzegowej dla prowadzenia prac związanych z utrzymaniem wód;
- 8) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.

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

- 1) zagospodarowanie całego terenu elementarnego terenu możliwe wyłącznie jako kompleksowa realizacja;
- 2) dopuszcza się realizację kładek nad strumieniem, umożliwiających piesze połączenie terenów po obu stronach strumienia pod warunkiem nie naruszenia koryta strumienia;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń sportowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury jako niezbędnego wyposażenia terenu;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 6) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno - wypoczynkowy charakter terenu;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z i D.B.3073.KD.L;
- 2) likwidacja istniejącego odcinka kanału krytego strumienia Rudzianka;
- 3) magistrala wodociągowa Ø 250 mm i sieć wodociągowa Ø 80 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w tereny: D.B.3038.KG,KS, D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska);
- 4) dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych oraz urządzeń służących podczyszczaniu wód strumienia Rudzianka wraz z odbudową skarp i nurtu ciekłu.

§ 39. Teren elementarny D.B.3033.UO.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty lub szkolnictwa wyższego;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%;
- 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 ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 5,0 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% powierzchni rzutu dachu dla pojedynczego obiektu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;

7) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką) i/lub drogi D.B.3092.KDW;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3083.KD.D, D.B.3091.KP, D.B.3092.KDW;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do strumienia Rudzianka;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/04 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 40. Teren elementarny D.B.3034.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 w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 24 lit. b i c - w przypadku gdy uniemożliwiają usytuowanie budynku mieszkalnego;
- 3) w pasie terenu od 100 m do 150 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;
- 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, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy o innej geometrii niż dachy strome;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1700 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej D.B.3084.KD.D: 29 m;
- 4) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę D.B.3084.KD.D: 90°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3084.KD.D i/lub drogi D.B.3092.KDW;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3084.KD.D, D.B.3092.KDW;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do strumienia Rudzianka.

§ 41. Teren elementarny D.B.3035.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: 30%;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) wzdłuż granicy terenu elementarnego przyległego do drogi publicznej D.B.3070.KD.L ustala się wprowadzenie zespołu zieleni wysokiej i średniej (drzewa, krzewy, żywopłoty), w tym min. 50% udziału zieleni zimozielonej.

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 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) 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;
- 9) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 14 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.B.3070.KD.L): 100 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę D.B.3070.KD.L zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 5) obsługa terenu z ulic: D.B.3070.KD.L (ul. Swojska), D.B.3071.KD.L (przedłużenie ul. Gwarnej) i/lub D.B.3083.KD.D;

- 6) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 7) 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3070.KD.L, D.B.3071.KD.L, D.B.3083.KD.D, D.B.3084.KD.D, D.B.3091.KP;
- 2) sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3071.KD.L;
- 3) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV.

§ 42. Teren elementarny D.B.3036.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: 40%;
- 2) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 24 lit. b i c - w przypadku gdy uniemożliwiają usytuowanie budynku mieszkalnego;
- 3) w pasie terenu od 100 m do 150 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;
- 4) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązujące i 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, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych: 35°, z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) dachy budynków mieszkalnych o układzie kalenicowym, z dopuszczeniem zastosowania dachów naczółkowych lub mansardowych;
- 5) dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy o innej geometrii niż dachy strome;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 7) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg publicznych (D.B.3071.KD.L i D.B.3084.KD.D): 20 m;
- 4) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 25 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulic (D.B.3071.KD.L i D.B.3084.KD.D),
 - b) zawarty w przedziale od 60° do 120°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3071.KD.L i/lub D.B.3084.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3071.KD.L, D.B.3084.KD.D.

§ 43. Teren elementarny D.B.3037.KP - między garażami przy autostradzie.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,5 do 19,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obowiązuje przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 4,5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 44. Teren elementarny D.B.3038.KG,KS.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych i parkingi;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych i zespołów antenowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 20%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) maksymalna wysokość najwyższego elementu obiektu telefonii komórkowej 70,0 m n.p.m.;
- 4) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
- 6) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;

- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 8) zaleca się zagłębienie garaży skarpę po przeprowadzeniu badań geologiczno-inżynierskich zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i górniczego;
- 9) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych i/lub punktu zbiórki odpadów problemowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych po podczyszczeniu realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.3073.KD.L (ul. Chłopska);
- 2) magistrala wodociągowa \varnothing 250 mm i sieć wodociągowa \varnothing 80 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

§ 45. Teren elementarny D.B.3039.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 w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew o cechach innych niż ustalone w § 5 pkt 24 lit. b i c - w przypadku gdy uniemożliwiają usytuowanie budynku mieszkalnego;
- 3) obowiązuje 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: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy o innej geometrii niż dachy strome;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 6) maksymalna powierzchnia całkowita usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 2) na części terenu proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 550 m²;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg publicznych (D.B.3083.KD.D i D.B.3084.KD.D) i drogi wewnętrznej (D.B.3092.KDW): 20 m;
- 5) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicy (D.B.3084.KD.D),
 - b) zawarty w przedziale od 60° do 120°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3083.KD.D, D.B.3084.KD.D i/lub drogi D.B.3092.KDW;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3083.KD.D, D.B.3084.KD.D, D.B.3092.KDW.

§ 46. Teren elementarny D.B.3040.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: 30%;
- 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 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) 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;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 11) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w zakresie:
 - a) sportu i rekreacji (np. boisko sportowe),
 - b) parkingów dla samochodów osobowych;
- 12) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 6000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.B.3072.KD.L): 60 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę D.B.3072.KD.L zawarty w przedziale od 60° do 120°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3071.KD.L (ul. Gwarnej) i/lub D.B.3072.KD.L;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla terenu elementarnego D.B.3041.KG,U;
- 3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3071.KD.L, D.B.3072.KD.L;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV.

§ 47. Teren elementarny D.B.3041.KG,U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zespołów garażowych z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) zalecane usługi: gastronomia, usługi kultury i rozrywki.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 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: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) dopuszcza się realizację usług o powierzchni całkowitej nie większej od powierzchni całkowitej garażu;
- 5) zaleca się częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garażu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 7) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 10) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu.

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 ulicy D.B.3082.KD.D oraz poprzez tereny D.B.3040.MW,U i D.B.3043.MW,U;
- 2) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych dla terenu D.B.3043.MW,U;
- 3) budowę każdego nowego obiektu usługowego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania usługowego 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych po podczyszczeniu realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3072.KD.L, D.B.3082.KD.D;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);

napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy.

§ 48. Teren elementarny D.B.3042.KD.D.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.

§ 49. Teren elementarny D.B.3043.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: 30%;
- 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 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
- 5) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) 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;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 11) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w zakresie:
 - a) sportu i rekreacji (np. boisko sportowe),
 - b) parkingów dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3072.KD.L i/lub D.B.3082.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla terenu elementarnego D.B.3041.KG,U;
- 3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3072.KD.L, D.B.3082.KD.D;
- 2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 50. Teren elementarny D.B.3044.WS,Z.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe - rów melioracyjny i zieleń naturalna;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 90%;
- 3) zakazuje się wszelkich działań pogarszających stosunki wodne;
- 4) obowiązuje zachowanie naturalnych walorów terenu;
- 5) nakazuje się przywracanie i utrzymanie właściwego składu gatunkowego ekosystemu łąkowego poprzez okresowe koszenie łąk;
- 6) nakazuje się zachowanie i utrzymanie szuwarów trzcinowych, turzycowisk i zarośli wierzbowych;
- 7) dopuszcza się umocnienie brzegów rowu melioracyjnego wyłącznie materiałami naturalnymi (kamień, faszyna, drewno), bez możliwości zmiany jego przebiegu;
- 8) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem niezbędnej wycinki w celu umożliwienia prowadzenia prac melioracyjnych;
- 9) zakazuje się przegradzania rowu.

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

- 1) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 2) dopuszcza się stosowanie pomostów i kładek nad rowem pod warunkiem nie naruszenia koryta rowu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

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.B.3072.KD.L i D.B.3066.KD.Z.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych na rowach melioracyjnych;
- 2) rów melioracyjny - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 3) projektowana kanalizacja deszczowa wraz z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu;
- 4) realizacja kanalizacji deszczowej metodą przecisku sterowanego;
- 5) projektowana studnia awaryjna.

§ 51. Teren elementarny D.B.3045.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: 30%;
- 2) w pasie terenu od 100 m do 150 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) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 4) wzdłuż granicy terenu elementarnego przyległego do drogi publicznej D.B.3072.KD.L ustala się wprowadzenie zespołu zieleni wysokiej i średniej (drzewa, krzewy, żywopłoty), w tym min. 50% udziału zieleni zimozielonej.

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 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) 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;
- 9) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 12) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w zakresie:
 - a) sportu i rekreacji (np. boisko sportowe),
 - b) parkingów dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 6000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.B.3072.KD.L): 80 m;

- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych odnoszący się do pasa terenu o szerokości min. 40 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczających ulicy D.B.3072.KD.L zawarty w przedziale od 85° do 95° .

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3071.KD.L (przedłużenia ul. Gwarnej), D.B.3072.KD.L, D.B.3042.KD.D i/lub D.B.3085.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3071.KD.L, D.B.3072.KD.L, D.B.3042.KD.D; D.B.3085.KD.D;
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i przełożenia w teren D.B.3071.KD.L;
- 4) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową.

§ 52. Teren elementarny D.B.3046.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) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu istniejącego, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
- 5) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych i/lub punktu zbiórki odpadów problemowych;
- 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.B.3085.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3071.KD.L; D.B.3085.KD.D;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) teren częściowo w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

- 4) sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i przełożenia w teren D.B.3071.KD.L.

§ 53. Teren elementarny D.B.3047.ZP,WS.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym i wody powierzchniowe śródlądowe - rów melioracyjny;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
- 2) ustala się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z rodzimych gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), tworzonej przez zespół drzew i zakrzewień - z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) obowiązuje zachowanie dostępu do rowu melioracyjnego w odległości 5 metrów od linii brzegu rowu w celu konserwacji;
- 4) skład gatunkowy zieleni izolacyjnej zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) zakazuje się przegradzania rowu;
- 6) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zagospodarowanie całego terenu elementarnego możliwe wyłącznie jako kompleksowa realizacja;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie pomostów i kładek nad rowem pod warunkiem nie naruszenia koryta rowu;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulic: D.B.3071.KD.L (przedłużenie ul. Gwarnej) i/lub D.B.3085.KD.D poprzez teren D.B.3037.KP.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) odprowadzanie wód opadowych do gruntu oraz do istniejącego rowu otwartego;
- 2) magistrala wodociągowa Ø 250 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy;
- 4) sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3071.KD.L;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych.

§ 54. Teren elementarny D.B.3048.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: 30%;
- 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 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się inną geometrię dachów na powierzchni max. 20% powierzchni dachu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) 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;
- 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 10) dopuszcza się realizację ogrodzeń graniczących z terenem elementarnym D.B.3044.WS,Z wyłącznie w formie ażurowej i maksymalnej wysokości 1,9 m;
- 11) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 12) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
- 13) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w zakresie parkingów dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej (D.B.3042.KD.D): 80 m;
- 4) kąt położenia nowych granic działek budowlanych odnoszący się do pasa terenu o szerokości min. 40 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczających ulicy D.B.3072.KD.L zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z projektowanych ulic: D.B.3072.KD.L, D.B.3042.KD.D i/lub D.B.3085.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3072.KD.L, D.B.3085.KD.D, D.B.3042.KD.D;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) projektowana kanalizacja deszczowa z urządzeniami podczyszczającymi przed zrzutem do rowu melioracyjnego w terenie D.B.3044.ZP,WS.

§ 55. Teren elementarny D.B.3049.U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakres usług obejmuje między innymi: handel detaliczny, gastronomię, usługi rzemiosła, kultury i rekreacji, obsługi firm i klientów;
- 3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania funkcyjnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowych i zespołów antenowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni ul. Nowy Zjazd lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) w pasie terenu od 100 m do 150 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;
- 5) 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: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń graniczących z terenem elementarnym D.B.3044.WS,Z wyłącznie w formie ażurowej i maksymalnej wysokości 1,9 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej z wolno stojącym masztem antenowym o maksymalnej wysokości: 122 m n.p.m.;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji ustaleń planu wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy: D.B.3066.KD.Z (ul. Nowy Zjazd);
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.3066.KD.Z (ul. Nowy Zjazd).

§ 56. Teren elementarny D.B.3050.KG,U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zespołów garażowych z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) zalecane usługi: gastronomia, usługi kultury i rozrywki.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w części terenu nie objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 10%;
- 3) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalna 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) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 5) dopuszcza się realizację usług o powierzchni całkowitej nie większej od powierzchni całkowitej garażu;
- 6) zaleca się częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garażu;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 8) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 10) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych, wybiegów dla psów, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 11) 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.B.3077.KD.D, D.B.3067.KD.Z i poprzez teren D.B.3051.MW,U;
- 2) od strony ulicy D.B.3067.KD.Z dopuszcza się maksymalnie 1 wjazd/wyjazd;
- 3) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych dla terenu D.B.3051.MW,U;
- 4) budowę każdego nowego obiektu usługowego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania usługowego 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych po podczyszczeniu realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3066.KD.Z (ul. Nowy Zjazd), D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3077.KD.D;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy.

§ 57. Teren elementarny D.B.3051.MW,U:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w części terenu nie objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%, w tym min. 10% terenu pokrytego nasadzeniami w formie drzew i krzewów;
- 3) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%, w tym min. 20% terenu pokrytego nasadzeniami w formie drzew i krzewów.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) w części terenu nie objętej Systemem Zieleni Miejskiej maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta w dachu stromym, lecz nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;

- 3) w części terenu objętej Systemem Zieleni Miejskiej maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni max. 20% powierzchni dachu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
- 6) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 7) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 8) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 9) 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;
- 10) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 11) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 13) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3077.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla terenu elementarnego D.B.3050.KG,U;
- 3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5;
- 5) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w terenie D.B.3050.KG,U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3066.KD.Z (ul. Nowy Zjazd), D.B.3077.KD.D;
- 2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 58. Teren elementarny D.B.3052.WS,Z.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe - rów melioracyjny i zieleń naturalna;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 90%;
- 3) skład gatunkowy zieleni zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) dopuszcza się umocnienie brzegów rowu melioracyjnego, bez możliwości zmiany jego naturalnego koryta;
- 5) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem niezbędnej wycinki w celu umożliwienia prowadzenia prac melioracyjnych;
- 6) 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) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 3) ustala się zagospodarowanie zielenią niską i średnią;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

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.B.3077.KD.D i D.B.3066.KD.Z.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych na rowach melioracyjnych.

§ 59. Teren elementarny D.B.3053.U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakres usług obejmuje między innymi: handel detaliczny, gastronomię, usługi rzemiosła, kultury i rekreacji, obsługi firm i klientów;
- 3) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni, w tym zieleni wysokiej wzdłuż terenu D.B.3066.KD.Z z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w pasie 5 m od rowu melioracyjnego (D.B.3052.ZP,WS) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rowu w celu konserwacji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy o innej geometrii niż dachy strome;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
- 6) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) proponuje się schemat podziału terenu na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do ulicy D.B.3072.KD.L: od 85° do 95°;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej w stosunku do ulicy D.B.3072.KD.L: 25,0 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3072.KD.L;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;

- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3066.KD.Z (ul. Nowy Zjazd), D.B.3072.KD.L;
- 2) dopuszcza się budowę separatora na odprowadzeniu wód deszczowych z terenu D.B.3072.KD.L do rowu melioracyjnego.

§ 60. Teren elementarny D.B.3054.KG,U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zespołów garażowych z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 3) zalecane usługi: gastronomia, usługi kultury i rozrywki.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 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: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 5) dopuszcza się realizację usług o powierzchni całkowitej nie większej od powierzchni całkowitej garażu;
- 6) zaleca się częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garażu;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 8) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 10) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wyłącznie w zakresie parkingów dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 11) 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.B.3082.KD.D, D.B.3077.KD.D i poprzez teren D.B.3055.MW,U;
- 2) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych dla terenu D.B.3055.MW,U;
- 3) budowę każdego nowego obiektu usługowego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania usługowego 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3067.KD.Z (ul. Nad Rudzianką), D.B.3082.KD.D, D.B.3077.KD.D;

- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy.

§ 61. Teren elementarny D.B.3055.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: 30%;
- 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 15,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się inną geometrię dachów na powierzchni max. 20% powierzchni dachu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) usługi lokalizowane jako dobudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) usługi w parterach budynków mieszkalnych wyłącznie z wyodrębnionymi wejściami;
- 8) 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;
- 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 11) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
- 12) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w zakresie parkingów dla samochodów;
- 13) osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 4000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej D.B.3072.KD.L: 60 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę D.B.3072.KD.L zawarty w przedziale od 80° do 100°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.B.3082.KD.D, D.B.3077.KD.D i/lub D.B.3072.KD.L;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla terenu elementarnego D.B.3054.KG,U;
- 3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3072.KD.L, D.B.3082.KD.D, D.B.3077.KD.D;
- 2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 62. Teren elementarny D.B.3056.KPS.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90%.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) ustala się zagospodarowanie zielenią niską i średnią;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 5) 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.B.3085.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana przepompownia ścieków sanitarnych.

§ 63. Teren elementarny D.B.3057.UZ.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa zdrowia i opieki społecznej;
- 2) dopuszcza się między innymi usługi typu: żłobek, dom opieki społecznej, dom dziecka, dom samotnej matki, dom opieki nad ludźmi starszymi, klinika, przychodnia itp.;
- 3) dopuszcza się lokalizację dwóch mieszkań funkcyjnych na działce budowlanej.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) realizacja nowej zabudowy obowiązuje wyłącznie na działkach o parametrach zgodnych z ust. 4;
- 6) nakazuje się realizację syreny alarmowej na budynku;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 4000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 80 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.B.3072.KD.L zawarty w przedziale od 70° do 110°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3072.KD.L;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;

- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.3072.KD.L;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/04 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 64. Teren elementarny D.B.3058.KSP.

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 3) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni ul. Nowy Zjazd lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) 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: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich na powierzchni max. 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) zagospodarowanie całego terenu elementarnego możliwe wyłącznie jako kompleksowa realizacja;
- 7) nakazuje się realizację ustępu publicznego;
- 8) dopuszcza się realizację ogrodzeń graniczących z terenem elementarnym D.B.3044.WS,Z wyłącznie w formie ażurowej i maksymalnej wysokości 1,9 m;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 10) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji ustaleń planu 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 ulic D.B.3066.KD.Z i/lub D.B.3072. KD.L;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3066.KD.Z (ul. Nowy Zjazd), D.B.3072.KD.L.

§ 65. Teren elementarny D.B.3059.E.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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 określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3078.KD.D (ul. Grottgera);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 66. Teren elementarny D.B.3060.E.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3100.KD.D (ul. Romantyczna);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 67. Teren elementarny D.B.3061.E.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3075.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 68. Teren elementarny D.B.3062.E.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 69. Teren elementarny D.B.3063.E.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3080.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 70. Teren elementarny D.B.3064.E.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3079.KD.D (ul. Romantyczna);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 71. Teren elementarny D.B.3065.KD.Z - ul. Dąbska.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zachowuje się istniejące zadrzewienie uliczne nie kolidujące z rozbudową ulicy;
- 2) ustala się ochronę dębu szypułkowego proponowanego jako pomnik przyrody, oznaczonego na rysunku planu w terenie elementarnym D.B.3067.KD.Z, poprzez zakaz: wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew;
- 3) nakazuje się uzupełnienie lub wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew;
- 4) cały 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 chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25,0 do 39,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: minimum jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego;
- 3) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) magistrala wodociągowa \varnothing 600 mm i \varnothing 250 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) studnia awaryjna - do przebudowy, rozbudowy i przeniesienia w rejon skrzyżowania terenów: D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska), D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska);
- 4) kolektor sanitarny \varnothing 0,4 - 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 5) kolektor deszczowy \varnothing 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 6) magistrala ciepła 2x \varnothing 400 mm i 2x \varnothing 315 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 7) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka \varnothing 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 8) napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 9) elektroenergetyczna linia napowietrzna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 10) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linii rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 11) projektowana sieć wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 72. Teren elementarny D.B.3066. KD.Z - ul. Nowy Zjazd.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zieleni wysokiej od strony zabudowy;
- 3) cały teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 4) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 38,5 do 47,0 m, zawężenie w rejonie przejazdu nad autostradą do 25,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój:
 - a) na odcinku od ulicy D.B.3065.KD.Z (ul. Dąbska) do ulicy D.B.3072.KD.L - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, od ulicy D.B.3072.KD.L w kierunku przejazdu nad autostradą - zawężenie do jednej jezdni o dwóch pasach ruchu,
 - b) minimum jednostronny chodnik, ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) kolektor sanitarny \varnothing 0,5 m oraz kanalizacja deszczowa \varnothing 0,315 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 6) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 7) projektowany przepust dla rowu melioracyjnego;
- 8) dopuszcza się budowę separatora przed zrzutem wód deszczowych z terenu D.B.3066.KD.Z do rowu melioracyjnego.

§ 73. Teren elementarny D.B.3067.KD.Z - ul. Chłopska, ul. Nad Rudzianką.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zachowuje się istniejące zadrzewienie uliczne nie kolidujące z rozbudową ulicy;
- 2) ustala się ochronę dębu szypułkowego proponowanego jako pomnik przyrody, oznaczonego na rysunku planu, poprzez zakaz:
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew;
- 3) nakazuje się uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew;
- 4) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 23,0 do 44,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój:
 - a) na odcinku od ul. Dąbskiej do ul. Kolorowych Domów - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
 - b) na odcinku od ul. Kolorowych Domów do ulicy D.B.3066.KD.Z - minimum jedna jezdnia o czterech pasach ruchu,
 - c) obustronne chodniki, ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) magistrale i sieci ciepłne $2 \times \varnothing$ 200 - 400 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) magistrala wodociągowa \varnothing 250 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) gazociąg niskiego ciśnienia \varnothing 200 - 350 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;

- 5) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka \varnothing 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 7) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 74. Teren elementarny D.B.3068.KD.L - ul. Swojska.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się utrzymanie i uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,5 do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka \varnothing 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) kolektor deszczowy \varnothing 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 5) projektowana sieć wodociągowa i gazowa.

§ 75. Teren elementarny D.B.3069.KD.L - ul. Gwarna.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się utrzymanie i uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 do 27,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) magistrala wodociągowa Ø 250 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna.

§ 76. Teren elementarny D.B.3070.KD.L - ul. Swojska.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się utrzymanie i uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 do 29,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) projektowana sieć: gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

§ 77. Teren elementarny D.B.3071.KD.L - ul. Gwarna i jej przedłużenie.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na odcinku pomiędzy terenem D.B.3085.KD.D a wiaduktem pod autostradą dopuszcza się chodnik jednostronny;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 78. Teren elementarny D.B.3072.KD.L - przedłużenie ul. Swojskiej.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej;
- 2) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 4) projektowany przepust dla rowu melioracyjnego.

§ 79. Teren elementarny D.B.3073.KD.L - ul. Chłopska.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zachowuje się istniejące zadrzewienie uliczne nie kolidujące z rozbudową ulicy;
- 2) nakazuje się uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,5 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) magistrala wodociągowa \varnothing 250 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) przepust drogowy \varnothing 0,85 m na strumieniu Rudzianka - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja deszczowa.

§ 80. Teren elementarny D.B.3074.KD.D - ul. Smutna.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew;
- 2) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 6;
- 4) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) kolektor deszczowy \varnothing 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) ciepłociąg 2 x \varnothing 125 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);

- 5) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 81. Teren elementarny D.B.3075.KD.D.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,1 do 26,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) kolektor deszczowy \varnothing 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) ciepłociąg 2 x \varnothing 125 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 5) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 82. Teren elementarny D.B.3076.KD.D.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej, z preferencją nasadzeń drzew.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 83. Teren elementarny D.B.3077.KD.D.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 22,0 do 23,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku - z dopuszczeniem przebudowy;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 84. Teren elementarny D.B. 3078.KD.D - ul. Grottgera.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,5 do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik; dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;

- 2) ulica zakończona placem do zawracania;
- 3) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka \varnothing 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 85. Teren elementarny D.B.3079.KD.D - ul. Romantyczna.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) magistrala wodociągowa \varnothing 250 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 4) projektowana sieć: gazowa, ciepła, elektroenergetyczna.

§ 86. Teren elementarny D.B.3080.KD.D.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18,5 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni;
- 3) ulica bez połączenia z jezdnią ul. Nad Rudzianką D.B.3067.KD.Z;
- 4) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) magistrala wodociągowa Ø 250 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 4) projektowana sieć: gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

§ 87. Teren elementarny D.B.3081.KD.D - przedłużenie ul. Romantycznej.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 22,0 do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 88. Teren elementarny D.B.3082.KD.D.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu);
- 3) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

§ 89. Teren elementarny D.B.3083.KD.D.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni;
- 3) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 90. Teren elementarny D.B.3084.KD.D.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 91. Teren elementarny D.B. 3085.KD.D.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i przełożenia w teren D.B.3071.KD.L;
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.

§ 92. Teren elementarny D.B.3086.KDW.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,5 do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) drogę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) gazociąg niskiego ciśnienia Ø 250 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska);
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 93. Teren elementarny D.B.3087.KS - parking przy Seledynowej.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 5%.

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

- 1) na części działki położonej w granicach planu obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska) i/lub drogi wewnętrznej D.B.3086.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) gazociąg niskiego ciśnienia Ø 250-350 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz przełożenia w teren D.B.3067.KD.Z (ul. Chłopska);
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 94. Teren elementarny D.B.3088.E.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi D.B.3084.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 95. Teren elementarny D.B.3089.KP.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej nawierzchni z kostki brukowej;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obowiązuje przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 4,5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) magistrala wodociągowa Ø 250 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka Ø 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 96. Teren elementarny D.B.3090.KPR.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,5 do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obowiązuje przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego 4,5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 200 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;

- 3) kolektor sanitarny \varnothing 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka \varnothing 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 97. Teren elementarny D.B.3091.KP.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obowiązuje przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 3,5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana sieć elektroenergetyczna;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 98. Teren elementarny D.B.3092.KDW.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik po stronie zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) drogę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana sieć elektroenergetyczna;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 99. Teren elementarny D.B.3093.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) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu istniejącego, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
- 5) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu: punkt zbiórki odpadów problemowych, parking dla samochodów osobowych;
- 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.B.3085.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.3085.KD.D;
- 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 100. Teren elementarny D.B.3094.KP.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obowiązuje przekrój: minimalna szerokość ciągu pieszego 2,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 101. Teren elementarny D.B.3095.ZP.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80%;
- 2) ustala się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z rodzimych gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), tworzonej przez zespół drzew i zakrzewień;
- 3) skład gatunkowy zieleni izolacyjnej zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

- 1) zagospodarowanie całego terenu elementarnego możliwe wyłącznie jako kompleksowa realizacja;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulic: D.B.3071.KD.L (ul. Gwarna) i/lub D.B.3084.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) magistrala wodociągowa \varnothing 250 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych.

§ 102. Teren elementarny D.B.3096.E.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 6) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) poprzez teren D.B.3026.MW,U;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 103. Teren elementarny D.B.3097.U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie usług osiedlowych;
- 2) zakazuje się sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych.

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: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub o innej geometrii niż dachy strome;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu; ustalenie nie dotyczy działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3080.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż określona na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 4;
- 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 4 i 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.3021.MW,U, D.B.3080.KD.D;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w linie rozgraniczające Szybkiego Tramwaju (poza granicami planu).

§ 104. Teren elementarny D.B.3098.E.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterosпадowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) poprzez teren D.B.3013.MW,U;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 105. Teren elementarny D.B.3099.E.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50%;
- 2) 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: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.B.3069.KD.L (ul. Gwarna) poprzez teren D.B.3023.MW,U;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 106. Teren elementarny D.B.3100.KD.D - ul. Romantyczna.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się uzupełnienie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, usytuowanych przy krawędzi jezdni;
- 3) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) magistrala wodociągowa Ø 250 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 107. 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 zabudowy usługowej (U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN,U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW,U), zespołów garażowych z dopuszczeniem usług (KG,U), stacji paliw (KSP) oraz w terenie D.B.3033.UO, z wyłączeniem gruntów komunalnych;
- 2) 0% dla gruntów komunalnych na ww. terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

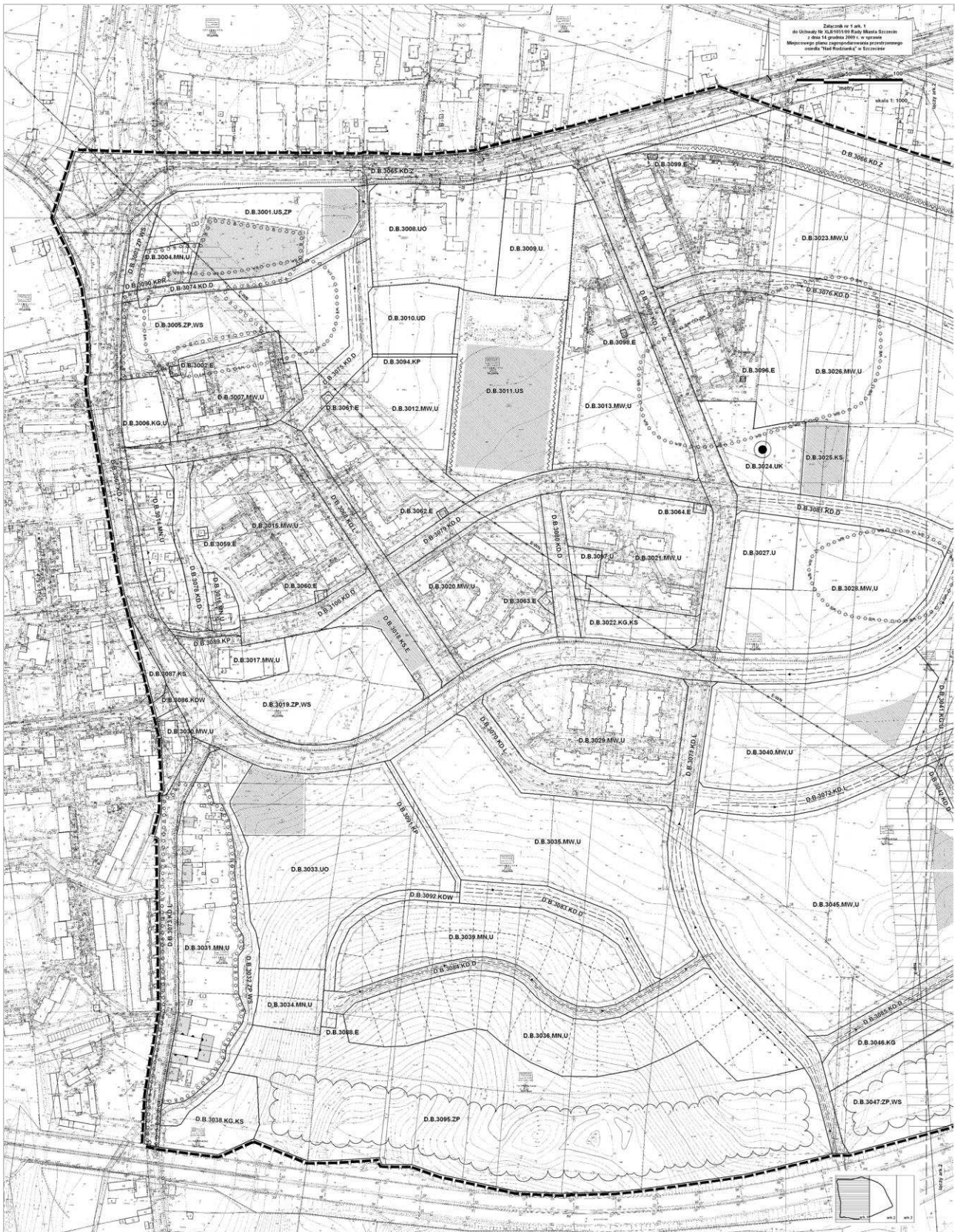
§ 108. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 109. Na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Rudzianką” w Szczecinie, uchwalonym niniejszą uchwałą, tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: D.04, D.05, D.06, D.07, D.08 uchwalone 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 Nr 6, poz. 54).

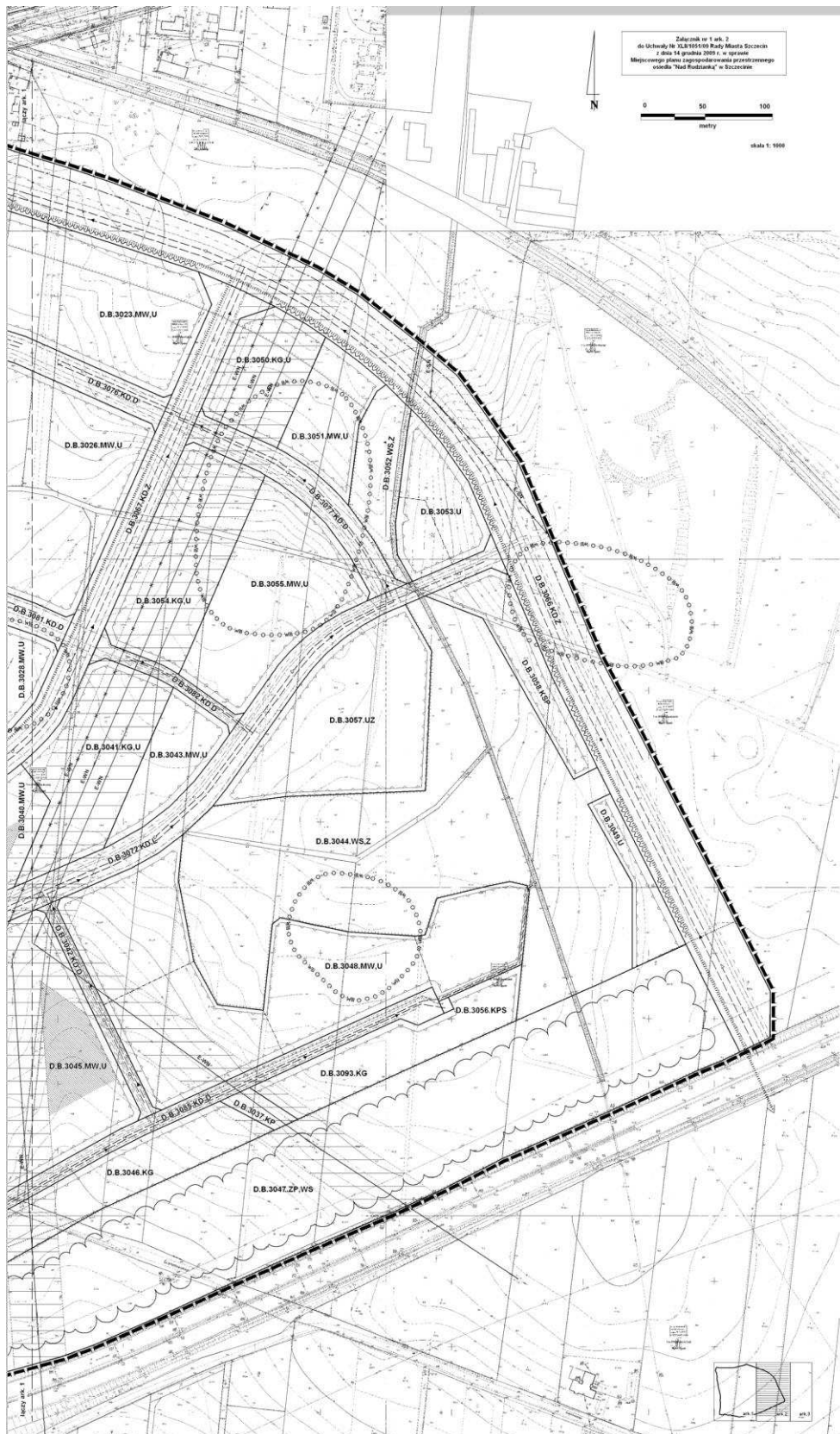
§ 110. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady:
Bazyli Baran

Załącznik nr 1 arkusz 1
do uchwały Nr XLII/1051/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.

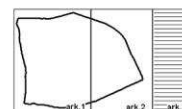


Załącznik nr 1 arkusz 2
do uchwały Nr XLII/1051/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 1 arkusz 3
do uchwały Nr XLII/1051/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.

OZNACZENIA		skala 1 : 1 000
	GRANICA PLANU	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE	
	NUMERY GEODEZYJNE DZIAŁEK	
	NUMERY POLICYJNE BUDYNKÓW	
D.B.3001.US.ZP + D.B.3100.KD.D - OZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH		
D	- SYMBOL DZIELNICY	
B	- SYMBOL OSIEDLA	
3	- NUMER PLANU W OSIEDLU	
001 - 100	- NUMER TERENU ELEMENTARNEGO W OSIEDLU	
SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH		
MU.U	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOROCZNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG	
MW.U	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOROCZNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG	
U	- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
UO	- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ OSWIATY	
UK	- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO	
UD	- TEREN PRZEDSZKOLA	
UZ	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ	
US	- TEREN SPORTU I REKREACJI	
US.ZP	- TEREN SPORTU I REKREACJI ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ	
ZP	- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ O CHARAKTERZE IZOLACYJNYM	
ZP.WS	- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH	
WS.Z	- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH I ZIELENI NATURALNEJ	
KS	- TERENY ZESPÓŁÓW GARAZOWYCH	
KG.U	- TERENY ZESPÓŁÓW GARAZOWYCH Z DOPUSZCZENIEM USŁUG	
KG.KS	- TERENY ZESPÓŁÓW GARAZOWYCH I PARKINGÓW	
KS	- TERENY PARKINGÓW	
KS.E	- TERENY PARKINGÓW I STACJI TRANSFORMATOROWEJ	
E	- TERENY STACJI TRANSFORMATOROWYCH	
KPS	- TERENY PRZEPOMPOWNI SCIEKÓW SANITARNYCH	
KSP	- TERENY STACJI PALKW	
KD.Z	- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE	
KD.L	- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE	
KD.D	- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE	
KDW	- TERENY DRÓG WYKŁADKOWYCH	
KPR	- TERENY CIĄGÓW PIESZO - ROWEROWEGO	
KP	- TERENY CIĄGÓW PIESZYCH	
	STREFA "B" OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ	
	STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH	
	STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH	
	OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW	
	ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO AUTOSTRADY	
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY	
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY	
	USTALONY SCHEMAT PARCELACJI - GRANICE PROJEKTOWANYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH	
	PROPONOWANY SCHEMAT PARCELACJI - GRANICE PROJEKTOWANYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH	
	OBIEKTY KUBATUROWE DO LIKWIDACJI	
	SYSTEM ZIELENI MIEJSKIEJ	
	ŚCIEŻKA ROWEROWA	
	OBSZAR POD BUDOWNICTWO OCHRONNE NA WYPADEK WPROWADZENIA STANU ZAGROZENIA BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA	
	ZIELEN IZOLACYJNA	
	PASY ZIELENI WYSOKIEJ	
	DOMINANTA PRZESTRZENNA	
	PROPONOWANY POMNIK PRZYRODY	
	PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA	
	PROJEKTOWANA SIĘĆ GAZOWA ROZDZIELCZA	
	PROJEKTOWANA SIĘĆ CIEPŁNIA	
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA	
	PROJEKTOWANY RUROCIĄG TŁOCZNY SCIEKÓW SANITARNYCH	
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA	
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPONOWIETRZNA 15 kV DO PRZEBUDOWY	
	ISTNIEJĄCA NAPONOWIETRZNA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z ZASIĘGIEM ODDZIAŁYWANIA LINII	
	ISTNIEJĄCA NAPONOWIETRZNA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z ZASIĘGIEM ODDZIAŁYWANIA LINII DO PRZEBUDOWY	
	PROJEKTOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA 15 kV	
	PROJEKTOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA 0,4 kV	
	PAS TECHNICZNY DLA PRZEBIEGU SIECI INŻYNIERSKICH	



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLII/1051/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/1051/09 Rady Miasta Szczecin z dn. 14 grudnia 2009 r. w sprawie
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Nad Rudzianką" w Szczecinie
wzysze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Szczecin
Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24 listopada 2008 r. z oznaczeniem granic obszaru objętego
Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla "Nad Rudzianką" w Szczecinie
skala 1:10 000

OPISYKODY	
	GRANICZTERYBNU OBIEKTÓW PLANER
	GRANICE OBIEKTÓW
	OPRINTY POLNE I ELEWNE WYMIAGAJĄCE ZDRODZIŁA ZIMNE PRZELICZANIA I NIECELNE I NIECELNE I NIECELNE
	OPRINTY I OCZYSZCZENIA JEDNOSTEK PLANIMetrycznych: D - wylot z ulicy, E - wylot z ulicy, K - wylot z ulicy
	GRANICE WYKONAWCZYCH KOCIOŁÓW JEDNOSTEK PLANIMetrycznych
	WYKONAWCZYCH KOCIOŁÓW
	LEŚNY
	ZBIENIA WYKONAWCZYCH
	ZBIENIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
	ZBIENIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
	ZBIENIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
	ULICE
	WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE ZBIENIA
	ULICE

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLII/1051/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Rudzianką” 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; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	D.B.3001.US,ZP	Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
2	D.B.3003.ZP,WS	Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
3	D.B.3004.MN,U	Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
4	D.B.3005.ZP,WS	Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
5	D.B.3007.MW,U	Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
6	D.B.3012.MW,U	Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
7	D.B.3020.MW,U	Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
8	D.B.3021.MW,U	Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
9	D.B.3022.KG,KS	Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
10	D.B.3023.MW,U	Budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.
11	D.B.3026.MW,U	Budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.
12	D.B.3028.MW,U	Budowa stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.
13	D.B.3032.ZP,WS	likwidacja istniejącego odcinka kanału krytego strumienia Rudzianka
14	D.B.3035.MW,U	Budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.
15	D.B.3037.KP	Budowa ciągu pieszego.
16	D.B.3038.KG,KS	Budowa sieci wodociągowej.
17	D.B.3040.MW,U	Budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV. Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

18	D.B.3041.KG,U	Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
19	D.B.3042.KD.D	Budowa nowej ulicy dojazdowej. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
20	D.B.3043.MW,U	Budowa stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.
21	D.B.3044.WS,ZP	Budowa kanalizacji deszczowej. Budowa studni awaryjnej.
22	D.B.3045.MW,U	Budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.
23	D.B.3047.ZP,WS	Zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym. Budowa sieci wodociągowej.
24	D.B.3048.MW,U	Budowa kanalizacji deszczowej. Budowa separatora.
25	D.B.3050.KG,U	Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
26	D.B.3051.MW,U	Budowa stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.
27	D.B.3053.U	Budowa separatora.
28	D.B.3054.KG,U	Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
29	D.B.3055.MW,U	Budowa stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.
30	D.B.3056.KPS	Budowa przepompowni ścieków sanitarnych
31	D.B.3065.KD.Z	Ul. Dąbska – istniejąca ulica zbiorcza w trakcie przebudowy. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. Przebudowa studni awaryjnej.
32	D.B.3066.KD.Z	Ul. Nowy Zjazd – projektowana ulica zbiorcza. Budowa nowej ulicy i ścieżki rowerowej. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Likwidacja elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV. Budowa przepustu dla rowu melioracyjnego. Budowa separatora.
33	D.B.3067.KD.Z	Ul. Chłopska, Nad Rudzianką – częściowo istniejąca ulica zbiorcza. Docelowo – fragment ul. Chłopskiej do przebudowy, kontynuacja budowy ul. Nad Rudzianką, budowa ścieżki rowerowej. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
34	D.B.3068.KD.L	Ul. Swojska – istniejąca ulica lokalna. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej.
35	D.B.3069.KD.L	Ul. Gwarna – istniejąca ulica lokalna. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej.
36	D.B.3070.KD.L	Ul. Swojska – istniejąca ulica lokalna. Budowa sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej.
37	D.B.3071.KD.L	Ul. Gwarna i jej projektowane przedłużenie – częściowo istniejąca ulica lokalna, kontynuacja budowy ulicy, budowa miejsc postojowych. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

38	D.B.3072.KD.L	Projektowane przedłużenie ul. Swojskiej – budowa nowej ulicy lokalnej, budowa miejsc postojowych. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. Budowa przepustu dla rowu melioracyjnego.
39	D.B.3073.KD.L	Ul. Chłopska – istniejąca ulica lokalna. Budowa ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji deszczowej.
40	D.B.3074.KD.D	Ul. Smutna – istniejąca ulica dojazdowa, nieurządzona. Budowa ulicy. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
41	D.B.3075.KD.D	Projektowana ulica dojazdowa, łącząca ul. Swojską z ul. Smutną – budowa nowej ulicy, budowa miejsc postojowych. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
42	D.B.3076.KD.D	Ul. Nastrojowa i jej projektowane przedłużenie – częściowo istniejąca ulica dojazdowa, kontynuacja budowy ulicy, budowa miejsc postojowych. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
43	D.B.3077.KD.D	Budowa nowej ulicy dojazdowej, budowa miejsc postojowych. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
44	D.B.3078.KD.D	Ul. Grottgera – istniejąca ulica dojazdowa, nieurządzona. Budowa ulicy.
45	D.B.3079.KD.D	Budowa sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej. Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
46	D.B.3080.KD.D	Budowa sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej. Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
47	D.B.3081.KD.D	Projektowane przedłużenie ul. Romantycznej – budowa nowej ulicy dojazdowej, budowa miejsc postojowych. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
48	D.B.3082.KD.D	Projektowana kontynuacja ul. Romantycznej – budowa nowej ulicy dojazdowej. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
49	D.B.3083.KD.D	Projektowana ulica dojazdowa – budowa nowej ulicy, budowa miejsc postojowych. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
50	D.B.3084.KD.D	Projektowana ulica dojazdowa – budowa nowej ulicy. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

51	D.B.3085.KD.D	Projektowana ulica dojazdowa – budowa nowej ulicy. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
52	D.B.3088.E	Budowa wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.
53	D.B.3089.KP	Budowa ciągu pieszego.
54	D.B.3090.KPR	Budowa ciągu pieszo-rowerowego.
55	D.B.3091.KP	Budowa ciągu pieszego. Budowa sieci elektroenergetycznej.
56	D.B.3092.KDW	Budowa sieci elektroenergetycznej.
57	D.B.3094.KP	Budowa ciągu pieszego.
58	D.B.3095.ZP	Zieleń urządzone o charakterze izolacyjnym. Budowa sieci wodociągowej.
59	D.B.3097.U	Likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta p.n.: „Wieloletni Program Inwestycyjny”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej, wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2, finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLII/1051/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Rudzianką” 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; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Rudzianką” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 września 2009 r. do 4 października 2009 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 18 listopada 2009 r. trzy uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno - prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin dnia 23 listopada 2009 r. rozpatrzył powyższe uwagi.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

1. Uwaga dotycząca zapisów ustaleń planu odnośnie terenów elementarnych D.B.3013.MW,U, D.B.3023.MW,U, D.B.3026.MW,U, D.B.3029.MW,U odnośnie dopuszczenia na ich obszarze usług wolno stojących o maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m² dla terenu elementarnego D.B.3013.MW,U, a dla pozostałych trzech terenów maksymalnie po 60 m² powierzchni zabudowy usług wolno stojących.

Uwaga uwzględniona, poprzez wprowadzenie następujących ustaleń:

- 1) w § 19 ust. 3 pkt 6 - w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego D.B.3013.MW,U wprowadza się ustalenie:
„6) dopuszcza się w granicach terenu elementarnego lokalizację jednego obiektu usługowego wolno stojącego o parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32”;
- 2) w § 29 ust. 3 pkt 11 - w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego D.B.3023.MW,U wprowadza się ustalenie:
„11) dopuszcza się w miejscu istniejącego tymczasowego obiektu usługowego lokalizację nowego obiektu usługowego wolno stojącego o parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32”;
- 3) w § 32 ust. 3 pkt 11 - w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego D.B.3026.MW,U wprowadza się ustalenie:
„11) dopuszcza się w miejscu istniejącego tymczasowego obiektu usługowego lokalizację nowego obiektu usługowego wolno stojącego o parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32”;
- 4) w § 35 ust. 3 pkt 8 - w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego D.B.3029.MW,U wprowadza się ustalenie:
„8) dopuszcza się w granicach terenu elementarnego lokalizację jednego obiektu usługowego wolno stojącego o parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 32”.

Dla wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej obszaru osiedla „Nad Rudzianką” w przedmiotowym projekcie miejscowego planu został przyjęty jako standard zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Wnioskowane cztery lokalizacje wolno stojących usług zostały usankcjonowane w projekcie planu wyłącznie z powodu racjonalnego uporządkowania relacji społeczno - finansowych.

2. Uwaga dotycząca zmiany minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie elementarnym D.B.3040.MW,U z ustalonych 9000 m² na 6000 m².

Uwaga uwzględniona, poprzez zmianę ustalenia w § 41 ust. 4 pkt 1 - w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego D.B.3040.MW,U z „1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 9000 m²” na „1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 6000 m²”.

3. Uwaga dotycząca wprowadzenia stosownych zapisów, umożliwiających lokalizację stacji bazowej telefonii bezprzewodowej na działce nr 36 obręb 4157 przy ul. Swojskiej w Szczecinie.

Uwaga nieuwzględniona, co wynika z:

- a) objęcia działki 36 obr. 4157 granicami proj. terenu elementarnego D.B.3035.MW,U o przeznaczeniu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- b) dopuszczenia lokalizacji stacji telefonii i zespołów antenowych w bliskim sąsiedztwie przedmiotowej działki (400 m w linii prostej) - w terenie elementarnym D.B.3038.KG,KS.

73

UCHWAŁA NR XXXIV/254/09 RADY MIASTA ŚWIDWIN

z dnia 30 października 2009 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek dodatków oraz szczegółowych warunków ich przyznawania, sposobu obliczania wynagrodzenia za godziny nadwymiarowe i za godziny doraźnych zastępstw oraz nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez miasto Świdwin.

Na podstawie art. 30 ust. 6, art. 49 ust. 2 i art. 91d pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 ze zm.) Rada Miasta Świdwin uchwala, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Ustala się Regulamin określający wysokość stawek dodatków oraz szczegółowych warunków ich przyznawania, sposobu obliczania wynagrodzenia za godziny nadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy nauczycieli zatrudnionych w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez miasto Świdwin.

2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 26 listopada 2009 r., znak: NK.4.J.0911/74/09 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały)
- 2) (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 26 listopada 2009 r., znak: NK.4.J.0911/74/09 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 1 ust. 2 pkt 2 uchwały)
- 3) klasie - należy rozumieć także oddział;
- 4) uczniu - należy rozumieć także wychowanka;