DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28 czerwca 2013 r.

Poz. 2670

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2013-06-28 13:31:02

UCHWAŁA NR XXVIII/292/2013
RADY GMINY SŁUPSK

z dnia 24 maja 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Włynkowo, Włynkówko, Strzelino i Strzelinko pn. ZIELONE WZGÓRZE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zmianami), na podstawie art. 3 ust. 1, art. 5, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 20, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), na podstawie uchwały nr XXXIII/351/2006 Rady Gminy Słupsk z dnia 14 września 2006 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia planu, oraz na podstawie uchwały nr XV/144/2012 z dnia 14 lutego 2012 w sprawie zmiany Uchwały XXXIII/351/2006 Rady Gminy Słupsk z dnia 14 września 2006

Rada Gminy Słupsk po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej "planem", obejmujący części obrębów geodezyjnych Włynkowo, Włynkówko, Strzelino i Strzelinko, w obszarze, którego granice oznaczone są na rysunku planu.

2. Z ustaleń planu wyłączony jest teren kolejowy, będący terenem zamkniętym na podstawie przepisów odrębnych oraz część gruntów rolnych klasy III.

§ 2. Plan wyrażony jest w formie ustaleń stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych, na rysunku planu, pod nazwą: „ZIELONE WZGÓRZE miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Włynkowo, Włynkówko, Strzelino i Strzelinko,", wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu – załącznik nr 1

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

1) granice obszaru,

2) linie rozgraniczające tereny,

3) przeznaczenia terenów określone symbolami, którym odpowiadają symbole ustaleń uchwały,

4) graficzne kwalifikacje dróg, jako alejowych,

5) linie zabudowy nieprzekraczalne,

6) strefy ograniczeń dla zabudowy, pasy technologiczne linii elektroenergetycznych, z uwzględnieniem zawartych w uchwale ustaleń szczególnych.

2. Podział wewnętrzny terenów na działki jest orientacyjny, określający zasadę podziału i uzasadniający rozwiązanie przestrzenne planu.

3. Ustalenia graficzne rysunku planu obowiązują w dokładności możliwej do odczytania w skali rysunku.

4. Rozwiązania planu zawarte są w rozdziale 2. (ustalenia dla całego obszaru i jego istotnych części – jednostek strukturalnych) oraz w rozdziale 3. (ustalenia szczegółowe dla rozgraniczonych terenów):

1) rozdział 2. zawiera przepisy odpowiadające wymienionym w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określającym wymagany i dopuszczalny zakres ustaleń planu, stosownie do przedmiotu uogólniony;

2) rozdział 3. zawiera przepisy szczegółowe dla każdego terenu opisanego liniami rozgraniczającymi i symbolem literowo-cyfrowym oraz dla terenów deweloperskich, odpowiednio do problematyki związanej z terenem i ze wskazaniem właściwych dla terenu ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2.

5. W uchwale stosowane są wyrażenia i nazwy zgodne z nazewnictwem zgodnym z przepisami prawa obowiązującego w chwili uchwalania planu, ponadto, ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „obszarze” – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, określony w 1 ust. 1;

2) „terenie” - należy przez to rozumieć tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, rozgraniczone liniami o grubości 1,5 mm; na rysunku planu wiążące jest położenie osi linii rozgraniczającej; w przypadku pokrywania się linii z granicą ewidencyjną nieruchomości, miarodajny jest odpowiedni odcinek tej granicy;

3) „działce” - należy przez to rozumieć działkę powstałą z podziału wewnętrznego terenu, a także nieruchomość z utworzoną z kilku działek;

4) „przestrzeni publicznej” - należy przez to rozumieć (zgodnie z definicją przyjętą ze studium gminy, w rozszerzeniu pojęcia „obszaru przestrzeni publicznej”, określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) każdą otwartą na widok publiczny przestrzeń, wraz z elementami zagospodarowania, w tym szczególnie zabudową, stanowiącymi ograniczenie widokowe tej przestrzeni;

5) „rezydencji” – budynek mieszkalny rodzinny z towarzyszącą zabudową, z określoną minimalną powierzchnią zabudowy, zlokalizowany na działce o wielkości umożliwiającej wyizolowanie przestrzenne od działek sąsiednich przede wszystkim wysoką zielenią i umożliwiającej rozwiązanie odpowiednio komfortowego programu zagospodarowania;

6) „maksymalnej intensywności zabudowy” - należy przez to rozumieć wskaźnik stanowiący stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu lub działki;

7) „zabudowie mieszkaniowej niskiej” - należy przez to rozumieć wszystkie formy zabudowy mieszkaniowej ustalane w planie, odpowiednio do ustaleń szczegółowych.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru i jednostek strukturalnych

§ 5. Przeznaczenie terenów

1. Cały obszar podzielony został na jednostki strukturalne, oznaczone symbolami: A, B, C, D, E i Z, ze względu na położenie i odrębne cechy przestrzenne.

2. Poszczególne tereny opisane są w ustaleniach także odpowiednio do położenia w jednostkach strukturalnych, symbolem jednostki, jak wyżej i kolejnym numerem w jednostce; odrębną numerację, niezwiązaną z położeniem w jednostce strukturalnej, mają drogi.

3. W obszarze wyznacza się tereny przeznaczane na:

1) zabudowę mieszkaniową niską, oznaczone symbolem MN,

2) zabudowę usług, oznaczone symbolem U,

3) zabudowę usług z zabudową mieszkaniową niską, oznaczone symbolem U/MN,

4) zieleń parkową i izolacyjną, oznaczone odpowiednio symbolami ZP i ZI,

5) tereny dróg, oznaczone symbolami DG, DZ, DL i DW oraz DW(L) i DW(D),stosownie funkcji i klasy,

6) tereny techniczne, oznaczone symbolami Es dla stacji transformatorowych i Ks dla przepompowni ścieków.

§ 6. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady kształtowania ładu przestrzennego uwzględniają możliwość realizacji planu przez:

1) zabudowę poszczególnych terenów i działek powstałych z dokonanych podziałów wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu, na podstawie odrębnych dla każdego terenu lub działki pozwoleń na budowę;

2) zabudowę terenów w działaniach inwestycyjnych zorganizowanych, zwanych dalej „realizacjami deweloperskimi", na podstawie zagospodarowania stanowiącego interpretację rysunku planu, zgodnie z zasadami ustalanymi w ust. 3 i 4;

3) uwzględnienie możliwości kontynuacji rozwiązań przestrzennych planu w zakresie form i funkcji na terenach wyłączonych z planu, w drodze decyzji administracyjnych lub odrębnych planów miejscowych, zgodnie z zasadami ustalanymi w ust. 5 i 6.

2. W przypadku realizacji planu, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w całym obszarze lub odpowiedniej jego częściach nieobjętych działaniami wymienionymi w ust. 1 pkt 2, obowiązuje dokładne zachowanie linii rozgraniczających, jak na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale 3.

3. Realizacjami deweloperskimi może być objęta tylko taka część obszaru, która obejmuje, z wyjątkiem powierzchni o których mowa w ust. 5, w całości tereny położone między drogami: główną oznaczoną symbolem DG, zbiorczą oznaczoną symbolem DZ, lokalnymi, oznaczonymi symbolem DL, wewnętrznymi, o klasie ulic lokalnych, oznaczonymi symbolem DW(L), terenem kolejowym, oznaczonym symbolem (KK) i terenami zieleni parkowej oznaczonymi symbolem ZP, z uwzględnieniem wyłączeń wymienionych w ustaleniach szczegółowych, tworząc w ten sposób teren, zwany dalej „terenem deweloperskim". Granice każdego z terenów deweloperskich są indywidualnie określone w ustaleniach dla poszczególnych jednostek strukturalnych.

4. Utworzony zgodnie z zasadą ustaloną w ust. 3 teren deweloperski objęty może być w projekcie zagospodarowania terenu odrębnym rozwiązaniem przestrzennym, z:

1) pominięciem ustalonych na rysunku planu dróg dojazdowych oznaczonych symbolem DW(D) i innym rozwiązaniem dróg i ulic wewnętrznych, z zachowaniem spójności z układem dróg na zewnątrz terenu;

2) zachowaniem ustalonych na rysunku planu lokalizacji terenów technicznych lub ich przesunięciem nie więcej niż 100m, z zachowaniem ich funkcjonalności w sieciach infrastruktury obszaru,

3) zachowaniem przeznaczenia i zasad kształtowania zabudowy, ustalonych w § 11, z wyjątkiem kształtu dachów, dla których może być przyjęta inna, właściwa dla kompozycji przestrzennej terenu zasada;

5. Obszar objęty planem otacza siedem różnej wielkości powierzchni z powodów formalnych wyłączonych z obszaru planu, nieobjętych ustaleniami planu, które jednak ze względu na położenie kwalifikują się do kontynuacji zagospodarowania, ustalanego w planie. W rozwiązaniu przestrzennym powierzchnie te, przewidziane do objęcia odrębnymi planami, traktowane są, jako integralne części docelowego zagospodarowania całego obszaru i w związku z tym pokazano na nich informacyjnie podziały na tereny i działki w kontynuacji rozwiązań planu; tereny te na rysunku planu oznaczone są ujętymi w nawiasy kwadratowe i pisanymi kursywą symbolami odpowiednio do symboli terenów przyległych, objętych ustaleniami planu, których kontynuację zagospodarowania będą stanowić.

6. Tereny dla których przewiduje się kontynuację zagospodarowania, o której mowa w ust. 5 powinny być dzielone na działki zgodnie z zasadami podziału ustalanymi w planie, z uwzględnieniem również, że część działek może mieć kontynuację (uzupełnienie powierzchni) poza obszarem objętym niniejszym planem.

§ 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie z tytułu przepisów o ochronie przyrody; najbliżej położonym przyrodniczym obszarem prawnie chronionym jest potencjalny specjalny obszar ochrony siedliskowej Europejskiej Sieci Natura 2000 „Dolina Słupi" (PLH 220052) oddalony o ~0,8 km od południowo wschodnich granic planu.

2. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Wyklucza się lokalizacje usług zaliczanych przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych symbolem MN, nie powinien przekraczać wartości ustalonych prawem dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach oznaczonych symbolem ZP nie powinien przekraczać wartości ustalonych prawem dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

6. Obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, powinny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością usługową;

7. Z powstającymi odpadami należy postępować w sposób określony w aktualnych przepisach prawa miejscowego (jak Gminny plan gospodarki odpadami, Regulamin utrzymania czystości i porządku);

8. Wzdłuż linii elektroenergetycznej najwyższych napięć tworzy się strefę ograniczeń dla zabudowy, pas technologiczny o szerokości 100 m (po 50 m w obu kierunkach od osi linii), w którym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi; warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technologicznym i jego sąsiedztwie wymagają uzgodnień z zarządzającym linią.

9. Powierzchnie biologicznie czynne powinny być zagospodarowane zielenią.

10. Wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni drogi zaliczanej do klasy G (drogi krajowej, 01DG) oraz z parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed wprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia do wartości określonych w obowiązujących przepisach.

11. W obszarze objętym planem zakazuje się:

a) wytwarzania wibracji ujemnie wpływających na zdrowie człowieka i obiekty budowlane;

b) przekraczania dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do powietrza;

c) zrzutu ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę ekologiczna najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

12. Przy realizacji planowanego zagospodarowania powinna być uwzględniana ochrona gatunkowa roślin, grzybów i zwierząt w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.

13. Obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska.

14. Wymagane jest w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych podłoża zgodnie z obowiązującymi przepisami.

15. Przed podjęciem prac ziemnych należy zdjąć i zabezpieczyć warstwę humusową gleby, a po ich zakończeniu zdeponowaną glebę wykorzystać do rekultywacji terenu lub urządzania zieleni.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz ochrony obiektów podlegających ochronie z tytułu przepisów odrębnych

1. W obszarze nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie z tytułu przepisów o ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Specyficzne cechy krajobrazu otaczających obszarów tej części gminy uwzględniają ustalane w § 11 zasady kształtowania zabudowy.

3. W obszarze nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie z tytułu przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Przedzielający obszar planu odcinek linii kolejowej, oznaczony na rysunku planu informacyjnie symbolem „(KK)" jako teren zamknięty wyłączony jest z obszaru i ustaleń planu.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się, że wszystkie elementy zagospodarowania, jak i każda zabudowa i jej części, także realizowane na terenach prywatnych i zamkniętych, widoczne z miejsc dostępnych publicznie, mają znaczenie dla jakości przestrzeni publicznych.

2. Najważniejsze skutki dla jakości przestrzeni publicznych, wynikające z kształtowania zabudowy, zarówno formy budynków, jak i ich usytuowania, ustalane w rozdziale 2 uwzględnia się w ekspozycji do dróg DG, DZ, DL i DW(L), a także linii kolejowej.

3. W większych skupiskach zabudowy tworzone są wnętrza w postaci poszerzonych odcinków terenów ulic, które, oprócz przeznaczenia na rozwiązania drogowe, przewidziane są także na elementy wizualne, formy przestrzenne, głównie zieleń ozdobną lub z jej udziałem, identyfikujące miejsca.

4. Zasadą przy formowaniu ulic jest tworzenie alei; dwurzędowe aleje obowiązują w oznaczonych na rysunku planu ulicach DW(L), a także istniejące, w drogach DG i DL.

5. Wzdłuż drogi 02DL wyznacza się po obu jej stronach pasy zieleni izolacyjnej z ciągami pieszymi i rowerowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami ZI; dopuszcza się realizację ciągów rowerowych po jednej ze stron drogi, w tym naprzemiennie. Rezygnacja z odcinka ciągu rowerowego na którymkolwiek z terenów ZI może nastąpić dopiero po realizacji całego ciągu wzdłuż drogi 02DL.

6. Przestrzeń publiczną o największym znaczeniu kompozycyjnym zagospodarowania obszaru tworzy ciąg terenów zieleni parkowej ZP, dostępny ze wszystkich przyległych dróg i odgrodzony od przyległych posesji.

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Cały obszar objęty planem podlega scaleniu, z wyłączeniem nieruchomości, na których znajdują się droga krajowa i linia kolejowa.

2. Nowy podział powinien być dokonany na podstawie rysunku planu i spełniać następujące warunki:

1) pokrywanie się granic nieruchomości z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów, z uwzględnieniem możliwości wynikających z ust. 5 i z § 6 ust. 4 i zasad ustalanych w § 6 ust. 5 i 6;

2) podziały wewnętrzne terenów na działki zgodne z zasadami ustalonymi w ust. 2-10 i w § 6 ust. 5 i 6;

3. Działka zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenie MN powinna spełniać następujące warunki;

1) powierzchnia co najmniej 1000 m,

2) front działki, granica wspólna z terenem drogi dojazdu, o szerokości zalecanej 25 m, lecz co najmniej 22 m przy działkach o granicach bocznych wzajemnie równoległych i prostopadłych do drogi; dopuszcza się szerokość frontu nie mniejszą niż 15 m w przypadku działek odpowiednio rozszerzających się pod znacznym kątem w głąb terenu (z granicami bocznymi nierównoległymi),

3) przy położeniu działki w narożniku dróg, dostęp do działki z drogi pełniącej funkcję ulicy dojazdowej,

4. Działka zabudowy usługowej z zabudową mieszkalną U/MN powinna spełniać następujące warunki;

1) powierzchnia co najmniej 2000 m,

2) front działki, granica wspólna z terenem drogi dojazdu, o szerokości zalecanej 30 m, lecz co najmniej 25 m.

5. Podział na działki terenów MN i U/MN powinien być dokonany zgodnie z zasadą orientacyjnego podziału przedstawioną na rysunku planu, a w przypadku realizacji deweloperskich, na podstawie projektu zagospodarowania terenu deweloperskiego.

6. Podział na działki terenów zabudowy usługowej U powinien być dokonywany na podstawie projektów zagospodarowania terenów z zachowaniem parametrów i wskaźników ustalonych w § 11 ust. 3 i 5 oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów ustalonych w rozdziale 3.

7. Podział na działki terenów zieleni parkowej ZP powinien być dokonywany na podstawie projektów zagospodarowania terenów z zachowaniem zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.

8. Zasady podziału terenów zabudowy wielorodzinnej ustalone są w § 11 ust. 4.

9. Podziały powinny uwzględniać zakaz bezpośredniego dostępu nieruchomości z drogi krajowej DG i ograniczenia dostępu z dróg DZ i DL.

10. Nie ogranicza się podziałów dla potrzeb infrastruktury technicznej.

§ 11. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) ilość budynków na działce – do 2: jeden mieszkalny i jeden garażowo-gospodarczy lub jeden mieszkalny z garażem i jeden gospodarczy;

2) budynki wolnostojące, parterowe, z niskim parterem; poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 60 cm ponad poziomem terenu;

3) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m;

4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m;

5) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 45^0 (+/-2^0) do poziomu;

6) szerokość budynków, związana z rozpiętością dachów, do 9 m; zwiększenie szerokości powinno być zastępowane rozczłonkowaniem rzutu budynku z zastosowaniem ryzalitu lub skrzydła, przykrytego dachem ustawionym prostopadle do dachu głównego;

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w jednolitym kolorze ceglastym; dopuszczalne jest także zastosowanie pokryć w kolorach od ciemnych szarości do brązów;

8) zakaz stosowania pokryć błyszczących;

9) usytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu; linie zabudowy mogą przekraczać do 1,2 m jedynie oszklony lub ażurowy ganek o szerokości do 3,0 m i schody zewnętrzne głównego wejścia do budynku mieszkalnego;

10) budynki mogą posiadać poddasza użytkowe, a w miarę możliwości gruntowo-wodnych mogą być także podpiwniczone;

11) garaże na działkach mogą być wbudowane i dobudowane do budynku podstawowego na działce lub stanowić usytuowany oddzielnie budynek;

12) forma i pokrycie dachów na wolnostojących garażach lub budynkach gospodarczych, jak na budynkach mieszkalnych;

13) przy granicy między dwiema działkami o takim samym przeznaczeniu mogą być wybudowane tylko budynki garażowe lub gospodarcze, jeśli zostanie spełniony warunek budowy po obu stronach granicy budynków jednakowej wielkości, o jednolitej formie architektonicznej i w jednej linii zabudowy;

14) w granicach działki powinny znajdować się miejsca postojowe dla samochodów, wyłącznie osobowych, w ilości niezbędnej i wystarczającej dla użytkowników działki; miejscem postojowym jest także podjazd do garażu lub budynku gospodarczego;

15) wyklucza się możliwość postoju na działce samochodów ciężarowych i innych pojazdów mechanicznych oraz sprzętu i urządzeń niesłużących wyłącznie funkcji mieszkalnej na działce i rekreacji własnej mieszkańców;

16) wyklucza się możliwość umieszczania na działce urządzeń zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz urządzeń kanalizacyjnych, poza przyłączami do sieci zewnętrznych w przyległej ulicy;

17) w granicach działki powinno być wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadków;

18) powierzchnie zabudowy: działki o powierzchni 1000 – 1500 m^2 – do 200 m^2, działki o powierzchni 1500 – 2000 m^2 – do 250 m^2, działki o powierzchni ponad 2000 m^2 – do 350 m^2;

19) powierzchnie biologicznie czynne powinny stanowić co najmniej 70% powierzchni działki;

20) w budynkach mieszkalnych na działkach o szerokości frontu co najmniej 25 m mogą znajdować się lokale usługowe niewymagające (niegenerujące) transportu samochodami ciężarowymi i zatrudniające do 3 osób.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencji ustala się:

1) powierzchnia działki co najmniej 3000 m^2

2) szerokość frontu działki co najmniej 35 m;

3) usytuowanie zabudowy od frontowej granicy działki w odległości co najmniej 20 m;

4) ilość budynków na działce – do 2: jeden mieszkalny i jeden garażowo-gospodarczy lub jeden mieszkalny z garażem i jeden gospodarczy;

5) budynki wolnostojące, parterowe, mieszkalne także jednopiętrowe, z niskim parterem; poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 60 cm ponad poziomem terenu;

6) wysokość budynku mieszkalnego do 12 m;

7) wysokość budynku garażowego i gospodarczego do 6 m;

8) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 45^0; dach dwuspadowy (dopuszczalny także: wielospadowy, łamany i z naczółkami), symetryczny, o kącie nachylenia połaci 30^0 - 50^0 do poziomu; w przypadku zastosowania dachu łamanego w/w kąt dotyczy nachylenia przekątnej łączącej okap z kalenicą, a szerokość okapu nie powinna przekroczyć 0,5 m;

9) warunek dachu dwuspadowego będzie także spełniony w przypadku dachu rozczłonkowanego (wielospadowego), jeśli w bryle budynku dominować będzie dach dwuspadowy (nad główną częścią rzutu), z wyeksponowanymi szczytami;

10) na budynkach jednopiętrowych dopuszcza się dachy o mniejszym nachyleniu połaci, pod kątem co najmniej 30^0;

11) szerokość budynków, związana z rozpiętością dachów, do 12 m; zwiększenie szerokości powinno być zastępowane rozczłonkowaniem rzutu budynku z zastosowaniem ryzalitu lub skrzydła, przykrytego dachem ustawionym prostopadle do dachu głównego;

12) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w jednolitym kolorze ceglastym; dopuszczalne jest także zastosowanie pokryć w kolorach od ciemnych szarości do brązów;

13) zakaz stosowania pokryć błyszczących;

14) budynki mogą posiadać poddasza użytkowe, a w miarę możliwości gruntowo-wodnych mogą być także podpiwniczone;

15) garaże na działkach mogą być wbudowane i dobudowane do budynku podstawowego na działce lub stanowić usytuowany oddzielnie budynek;

16) forma i pokrycie dachów na wolnostojących garażach lub budynkach gospodarczych, jak na budynkach mieszkalnych;

17) w granicach działki powinny znajdować się miejsca postojowe dla samochodów, wyłącznie osobowych, w ilości niezbędnej i wystarczającej dla użytkowników działki; miejscem postojowym jest także podjazd do garażu lub budynku gospodarczego;

18) wyklucza się możliwość postoju na działce samochodów ciężarowych i innych pojazdów mechanicznych oraz sprzętu i urządzeń niesłużących wyłącznie funkcji mieszkalnej na działce i rekreacji własnej mieszkańców;

19) wyklucza się możliwość umieszczania na działce urządzeń zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz urządzeń kanalizacyjnych, poza przyłączami do sieci zewnętrznych w przyległej ulicy;

20) w granicach działki powinno być wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadków;

21) powierzchnie zabudowy: minimalna budynku mieszkalnego 250 m^2, maksymalna łączna 400 m^2;

22) powierzchnie biologicznie czynne powinny stanowić co najmniej 70% powierzchni działki;

23) istotnym elementem zagospodarowania działki powinna być zieleń, w tym zadrzewienie z grupą drzew wysokich, co najmniej 3 wysokie drzewa liściaste w otoczeniu budynku piętrowego.

3. Dla terenów usług z zabudową mieszkaniową ustala się:

1) dopuszcza się jedynie usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym: usługi handlu, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, zdrowia, oświaty i wychowania, sakralne, biurowe i administracyjne;

2) powierzchnia działki co najmniej 2000 m^2;

3) szerokość frontu działki co najmniej 30 m;

4) pomieszczenia związane z wykonywaniem usług, mieszkalne oraz gospodarcze w jednym lub w oddzielnych budynkach;

5) budynek mieszkalny powinien spełniać warunki ustalone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ust. 1, w punktach: 2, 3, 5 -10, 16 i 17;

6) poziom posadzki lokali usługowych w budynku mieszkalnym nie powinien przekraczać 30 cm poziomem terenu;

7) budynki usługowe i gospodarcze przybudowane do budynku mieszkalnego i wolnostojące parterowe, z niskim parterem; poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 30 cm nad poziomem terenu; dachy jak na budynku mieszkalnym;

8) forma i pokrycie dachów na wolnostojących garażach lub budynkach gospodarczych, jak na budynkach mieszkalnych;

9) dla budynków usługowych położonych w głębi działki, za budynkiem mieszkalnym i gospodarczo-garażowych, jeśli z tym budynkiem usługowym będą stanowić jedną całość konstrukcyjną, dopuszcza się dachy o mniejszym nachyleniu, lecz co najmniej 30^0;

10) wysokość budynków usługowych z dachem jak na budynku mieszkalnym do 9 m, z dachem o niższym nachyleniu połaci oraz budynków garażowych i gospodarczych do 6 m;

11) przy granicy między dwiema działkami o takim samym przeznaczeniu mogą być wybudowane tylko budynki usługowe, garażowe lub gospodarcze, jeśli zostanie spełniony warunek budowy po obu stronach granicy budynków jednakowej wielkości, o jednolitej formie architektonicznej i w jednej linii zabudowy;

12) w granicach działki powinny znajdować się miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej i wystarczającej dla użytkowników działki, mieszkańców, klientów i zatrudnionych; miejscem postojowym jest także podjazd do garażu lub budynku gospodarczego;

13) minimalna ilość miejsc postojowych (parkingowych) odpowiednio: 1 miejsce na każde mieszkanie, 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach, 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni sprzedaży, 1 miejsce na 3 miejsca hotelowe, 1 miejsce na 3 miejsca w gastronomii;

14) wyklucza się możliwość postoju na działce samochodów ciężarowych i innych pojazdów mechanicznych oraz sprzętu i urządzeń niesłużących wyłącznie funkcji usługowej i mieszkalnej na działce oraz rekreacji własnej mieszkańców;

15) powierzchnie zabudowy: działki o powierzchni 2000 – 3000 m^2 – do 400 m^2, działki o powierzchni ponad 3000 m^2 – do 500 m^2;

16) powierzchnie biologicznie czynne powinny stanowić co najmniej 50% powierzchni działki;

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:

1) zabudowa wielorodzinna może być realizowana wyłącznie na terenach objętych realizacją deweloperską;

2) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokości do 12 m;

3) dachy płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznych nachyleniach połaci pod kątem do 45^0;

4) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną w jednolitym kolorze ceglastym; dopuszczalne jest także zastosowanie pokryć w kolorach od ciemnych szarości do brązów;

5) zakaz stosowania pokryć błyszczących;

6) na terenie zabudowy wielorodzinnej mogą być realizowane obiekty usługowe które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym: usługi handlu, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, zdrowia, oświaty i wychowania, sakralne, biurowe i administracyjne;

7) powierzchnia całkowita lokali usług wymienionych w punkcie 6 nie powinna przekraczać 20% łącznej powierzchni zabudowy mieszkaniowej w granicach terenu;

8) lokale usługowe mogą mieścić się w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, stanowiących wraz z przyległą częścią terenu oddzielne obiekty usługowe;

9) lokale usługowe mogą mieścić się w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych i usługowych tylko pod warunkiem zapewnienia im wejścia niezależnego od wejść prowadzących do mieszkań w tych budynkach;

10) garaże mogą mieścić się wyłącznie w budynkach mieszkalnych i usługowych;

11) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej – 0,4;

b) maksymalna intensywność zabudowy mieszkalno-usługowej – 0,5;

c) maksymalna intensywność zabudowy usługowej na wydzielonej działce – 0,8;

d) minimalna ilość miejsc postojowych (parkingowych) odpowiednio: 1 miejsce na każde mieszkanie, 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach, 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni sprzedaży, 1 miejsce na 3 miejsca hotelowe, 1 miejsce na 3 miejsca w gastronomii;

e) minimalna powierzchnia zieleni osiedlowej, w tym powierzchnie i urządzenia rekreacyjne dla dzieci i młodzieży – 20% powierzchni terenu.

12) teren może być podzielony na działki, szczególnie dla wydzielenia obiektów usługowych i technicznych, na podstawie projektu zagospodarowania całego terenu;

13) wydzielone działki powinny spełniać kryteria wymienione w punkcie 11, odpowiednio dla każdego obiektu; kryteria wydzielenia działek dla obiektów technicznych mogą być ograniczone do zachowania minimalnych odległości od granic i dostępu;

14) wyklucza się możliwość umieszczania na działce urządzeń zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz urządzeń kanalizacyjnych, poza przyłączami do sieci zewnętrznych w przyległej ulicy;

15) w granicach działki powinno być wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadków;

16) istotnym elementem zagospodarowania terenu powinna być zieleń, w tym zadrzewienia z grupami drzew wysokich;

5. Dla terenów usług ustala się:

1) w obiekcie usługowym mogą znajdować się pomieszczenia mieszkalne, także w oddzielnym budynku, stanowiące część obiektu;

2) budynki parterowe i jednopiętrowe o wysokości do 9 m;

3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30^0 - 45^0; dach dwuspadowy (dopuszczalny także: wielospadowy, łamany i z naczółkami), symetryczny, o kącie nachylenia połaci 30^0 - 50^0 do poziomu; w przypadku zastosowania dachu łamanego w/w kąt dotyczy nachylenia przekątnej łączącej okap z kalenicą, a szerokość okapu nie powinna przekroczyć 0,5 m;

4) warunek dachu dwuspadowego będzie także spełniony w przypadku dachu rozczłonkowanego (wielospadowego), jeśli w bryle budynku dominować będzie dach dwuspadowy (nad główną częścią rzutu), z wyeksponowanymi szczytami;

5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w jednolitym kolorze ceglastym; dopuszczalne jest także zastosowanie pokryć w kolorach od ciemnych szarości do brązów;

6) zakaz stosowania pokryć błyszczących;

7) budynki mogą posiadać poddasza użytkowe, a w miarę możliwości gruntowo-wodnych mogą być także podpiwniczone;

8) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni terenu;

- minimalna ilość miejsc parkingowych odpowiednio: 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach, 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni sprzedaży, 1 miejsce na 3 miejsca hotelowe, 1 miejsce na 3 miejsca w gastronomii;

9) wyklucza się możliwość umieszczania na działce urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz urządzeń kanalizacyjnych, poza przyłączami do sieci zewnętrznych w przyległej ulicy;

10) w granicach działki powinno być wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadków;

§ 12. Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się system obsługi drogowej obszaru, składający się z:

1) elementów układu drogowego zewnętrznego, który tworzą istniejące: droga krajowa (01DG droga główna), droga powiatowa (03DZ i 04DZ droga zbiorcza) i drogi gminne (02DL droga lokalna z możliwością przekształcenia w zbiorczą i 065DL droga lokalna),

2) elementów układu drogowego wewnętrznego obszaru, który tworzą projektowane drogi DW(L), drogi o klasie ulic lokalnych i DW(D), drogi o klasie ulic dojazdowych.

2. Ilość i rozplanowanie wewnętrznych ulic dojazdowych DW(D) przedstawionych na rysunku planu może ulec zmianie przy realizacji planu zgodnej z zasadami ustalonymi w § 6 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 4.

3. Nie wyznacza się publicznych parkingów; parkingi i miejsca postojowe będą obowiązującą częścią zagospodarowania poszczególnych obiektów, zgodnie z ustalanymi w planie zasadami i wskaźnikami.

4. Obsługa komunikacyjna obiektów w obszarze opierać się będzie głównie o indywidualny transport samochodami osobowymi; jako uzupełnienie przewidziana jest komunikacja zbiorowa autobusowa i kolejowa.

5. Ustalenia dla tras rowerowych:

1) trasy rowerowe układu zewnętrznego: wzdłuż dróg 01DG, 02DL, 03DZ i 04DZ, w tym międzyregionalna trasa rowerowa alternatywnie wzdłuż 01DG, 03DZ i 04DZ;

2) trasy rowerowe układu wewnętrznego co najmniej w ciągu dróg 06-010DW(L) i w ciągu terenów Z1ZP-Z3ZP.

6. Przestrzega się zasad ochrony dróg publicznych układu zewnętrznego: krajowej bezwzględnie, a dróg powiatowej oraz gminnej lokalnej (zbiorczej) z ustalanymi wyjątkami, przed bezpośrednimi zjazdami do przyległych nieruchomości; zasadą jest dostęp z tych dróg za pośrednictwem dróg układu wewnętrznego.

7. Budowa i przebudowa planowanych skrzyżowań z drogą krajową wymaga sporządzenia projektów uzasadnionych prognozą ruchu samochodowego na obszarze objętym planem w okresie co najmniej 10 lat wraz z obliczeniem przepustowości na tych skrzyżowaniach.

8. Wybudowanie i przebudowa wymienionych w ust. 7 skrzyżowań jest warunkiem udzielania pozwoleń na zabudowę terenów w jednostkach strukturalnych B, C, D i E; warunek ten nie dotyczy budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

§ 13. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dla systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę siecią wodociągową, planowaną do wykonania w liniach rozgraniczających dróg układu wewnętrznego, przyłączoną do istniejącej sieci wodociągowej w obrębach Strzelinko, Włynkowo i Włynkówko; sieć wodociągowa powinna być wyposażona w wymagane prawem urządzenia przeciwpożarowe (hydranty);

2. Dla systemów kanalizacyjnych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych siecią kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-tłocznym (kolektory grawitacyjne i tłoczne oraz przepompownie ścieków - Ks) do istniejącego zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej aglomeracji Słupsk na terenie obrębu Strzelinko, Włynkówko i Włynkowo; jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się przesył ścieków, zebranych osiedlowym systemem kanalizacyjnym, kolektorem tłocznym do sieci kanalizacyjnej przed układem pomiarowym w obrębie Włynkówko, prócz ścieków wytwarzanych na terenach z odpływem grawitacyjnym do istniejących kolektorów sanitarnych;

2) przebudowę kanału sanitarnego (grawitacyjnego) Ø160 przebiegającego wzdłuż drogi krajowej nr 21 oraz przepompowni ścieków „Przy Młynie" położonej poza granicami planu ze względu na zwiększoną ilość ścieków (w rozwiązaniu podstawowym);

3) dopuszczenie wydzielenia innych niż oznaczone na rysunku planu, terenów pod przepompownie ścieków;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych (rzeki Słupi, Basienicy) i ziemi (poprzez zbiorniki retencyjne) po wcześniejszym ich oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych do wartości określonych w obowiązujących przepisach;

5) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg 01DG, 02DL, 013DW(L), 065DL i 066DW(D) do rowów trawiastych;

6) oczyszczanie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z zawiesiny i substancji ropopochodnych w miejscu ich powstawania oraz przed wprowadzeniem do zbiorników retencyjnych;

7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania do gruntu poprzez system infiltracji powierzchniowej (powierzchnie zielone oraz nieszczelne powierzchnie utwardzone) i/lub gromadzenie w zbiornikach i wtórnie wykorzystanie do celów gospodarczych i podlewania zieleni.

3. Zaopatrzenie w gaz ziemny realizowane będzie siecią gazową średniego ciśnienia, wykonaną w liniach rozgraniczających dróg układu wewnętrznego, przyłączoną do istniejącej sieci gazowej w obrębie Włynkówko; wzdłuż gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości 1,0 m.

4. Zaopatrzenie w energię cieplną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługach realizowane będzie z kotłowni indywidualnych wyposażonych w urządzenia wykorzystujące do wytwarzania ciepła niskoemisyjne i nieemisyjne nośniki energii; zaleca się uzupełnianie zapotrzebowania na energię cieplną urządzeniami na odnawialne nośniki energii (kolektory słoneczne, pompy cieplne itp.).

5. Zaopatrzenie w energię cieplną w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej wykonywanej systemem deweloperskim realizowane będzie z kotłowni lokalnych wyposażonych w urządzenia wykorzystujące do wytwarzania ciepła niskoemisyjne i nieemisyjne nośniki energii. W wyżej wymieniony sposób mogą być zaopatrywane w ciepło wszystkie obiekty realizowane systemem deweloperskim.

6. Dla systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) oparcie zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorów w obszarze objętym planem o możliwość zasilania obszaru z GPZ-2 110/15kV zlokalizowanego w Słupsku przy ul. Grunwaldzkiej i z istniejących linii sn 15kV nr 179 i 107, a także z uwzględnieniem możliwości, w przypadku wzrostu zapotrzebowania, budowy dodatkowej linii sn 15kV z GPZ-2 do PZ w obszarze;

2) lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV i punktu zasilania PZ w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, oznaczonych symbolem Es; tereny przeznaczone na stacje transformatorowe w części niewykorzystanej na cele energetyczne mogą być włączane do terenów przyległych, na ustalane dla tych terenów przeznaczenia;

3) dopuszczenie innych od ustalonych lokalizacji stacji transformatorowych, jeśli wynikać to będzie z potrzeb i nie będzie sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

4) zasadę prowadzenia tras linii elektroenergetycznych kablowych, w tym linii oświetlenia ulic, w pasach drogowych ulic układu wewnętrznego, a oświetlenia drogowego, także w pasach dróg układu zewnętrznego;

5) pasy technologiczne -strefy wolne od zabudowy o szerokości 2x 50m od osi linii napowietrznej 400 kV i 2x7,5 m od osi linii napowietrznej 15kV, w przypadku jej zachowania;

6) demontaż odcinków napowietrznych linii 15kV kolidujących z planowanym zagospodarowaniem i zastąpienie ich liniami kablowymi.

7. Dla systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych ustala się lokalizowanie sieci w kanałach technologicznych w pasach drogowych, a także w przyległych do dróg terenach przez ustanowienie służebności. Nie ogranicza się także innych form realizacji inwestycji telekomunikacyjnych.

8. Do dalszej eksploatacji pozostawia się istniejące urządzenia melioracji szczegółowych; dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem zapewnienia ciągłości przepływu wód gruntowych, po uzgodnieniu zakresu ich przebudowy z zarządcą urządzeń.

9. Dla wszystkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych ustala się zasadę dostępu w ramach służebności na przyległych terenach.

§ 14. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

1. Jako drogi ewakuacji w warunkach specjalnych wskazuje się drogę krajową (01DG) i drogę powiatową (03DZ i 04DZ), których odcinki znajdują się w granicach obszaru objętego planem.

2. Dla zapewnienia zaopatrzenia ludności obszaru planu w nieskażone źródła wody pitnej, w warunkach specjalnych (okresu ograniczonych dostaw) wskazuje się studnię awaryjną na ujęciu wody we Włynkówku.

3. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów projektować należy w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie ich do potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów rozgraniczonych

§ 15. Ustalenia dla terenów w jednostce strukturalnej A

1. **Ustalenia dla terenu A1U:**

1) przeznaczenie terenu: usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 5;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości:

a) zgodnie z § 10;

b) podział powinien uwzględniać ograniczenie liczby zjazdów z drogi powiatowej do jednego;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp z przyległych dróg 04DZ i 018DW(D), w tym z drogi 04DZ nie więcej, niż jeden;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) główna ekspozycja zabudowy w stosunku do drogi 04DZ;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi 04DZ – 14 m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu kolejowego (KK) – 20 m;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi DW(D) – 7 m;

e) w pasie niezabudowanym wzdłuż linii kolejowej co najmniej jeden rząd drzew;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: zgodnie z § 14;

2. **Ustalenia dla terenu A2MN:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 1;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dojazd z przyległych dróg DW(D);

b) wykluczenie bezpośredniego dojazdu z drogi 04DZ;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi 04DZ – 14 m,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów dróg DW(D) – 7 m;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

3. **Ustalenia dla terenu A3MN:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 1;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dojazd z przyległych dróg DW(D);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów dróg DW(D) – 7 m;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

9) docelowo przewidziana jest kontynuacja zagospodarowania na przyległym terenie nieobjętym planem, zgodnie z zasadami ustalanymi w § 6 ust. 5 i 6;

4. **Ustalenia dla terenu A4MN:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 1;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dojazd z przyległej drogi DW(D);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu kolejowego (KK) – 20 m;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi DW(D) – 7 m;

c) w pasie niezabudowanym wzdłuż linii kolejowej zachowanie zadrzewień;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

5. **Ustalenia dla terenu A5MN:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 1;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dojazd z przyległych dróg DW(D);

b) wykluczenie bezpośredniego dojazdu z drogi 04DZ;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi 04DZ – 14 m,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów dróg DW(D) – 7 m;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

6. **Ustalenia dla terenu A6ZI:**

1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna z przejściem pieszym, z zachowaniem funkcji koniecznego dojazdu gospodarczego do przyległych terenów rolnych poza obszarem objętym planem;

2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

3) uwzględnienie docelowej możliwości przekroczenia terenu kolejowego dla kontynuacji przejścia w terenie B38ZI

4) dostęp z drogi 04DZ i 018DW(D).

7. **Ustalenia dla terenu AEs1:**

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyczna stacja transformatorowa 15/0,4 kV;

2) możliwość podziału: teren przeznaczony na stację transformatorową w części niewykorzystanej na cele energetyczne może być włączony do terenu przyległego A4MN;

3) dostęp z drogi 018DW(D);

8. **Ustalenia dla terenu AKs1:**

1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków;

2) powierzchnia 4x4 m;

3) dostęp z drogi 019DW(D);

§ 16. Ustalenia dla realizacji deweloperskich w jednostce strukturalnej A

1. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego A1** utworzonego na obszarze obejmującym powierzchnie terenów A2MN, A3MN, A4MN, A5MN i terenów dróg DW(D), zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna,

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 1; dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

b) lokalizacja stacji transformatorowej i przepompowni ścieków;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z drogi 04DZ;

b) ilość zjazdów z drogi 04DZ nie więcej, niż 3;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9 ust. 1, 2, 3 i 6;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi 04DZ – 14 m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu kolejowego (KK) – 20 m;

d) w pasie niezabudowanym wzdłuż linii kolejowej zachowanie zadrzewień;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

§ 17. Ustalenia dla terenów w jednostce strukturalnej B

1. **Ustalenia dla terenu B1U:**

1) przeznaczenie terenu: usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; usługi publiczne lub komercyjne;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 5;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości:

a) zgodnie z § 10;

b) podział powinien uwzględniać ograniczenie liczby dojazdów;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp z przyległych dróg: z 02DL jednym zjazdem i z 03DZ jednym zjazdem;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) główna ekspozycja zabudowy w stosunku do drogi 02DL i 03DZ;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi 03DZ – 14 m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi 02DL – 14 m,

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: zgodnie z § 14;

2. **Ustalenia dla terenu B1aU:**

1) przeznaczenie terenu: usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zabudową mieszkaniową lub bez zabudowy mieszkaniowej;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) istniejąca zabudowa i zagospodarowanie mogą być zachowane;

b) rozwój zabudowy i zagospodarowanie z uwzględnieniem zasad z § 11 ust. 3 lub 5 odpowiednio;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości:

a) zgodnie z § 10;

b) podział powinien uwzględniać ograniczenie liczby dojazdów;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp z drogi 02DL jednym zjazdem;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) główna ekspozycja zabudowy w stosunku do drogi 02DL;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi 02DL – 14 m;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: zgodnie z § 14;

3. **Ustalenia dla terenów B2U, B19U i B21U:**

1) przeznaczenie terenu: usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 5;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości:

a) zgodnie z § 10;

b) podział powinien uwzględniać ograniczenie liczby dojazdów z drogi powiatowej do jednego;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp z przyległych dróg 03DZ, DW(L) i DW(D), w tym z drogi 03DZ nie więcej, niż jeden;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) główna ekspozycja zabudowy w stosunku do dróg 03DZ i DW(L);

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi 03DZ – 14 m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu dróg DW(L) i DW(D) – 7 m;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: zgodnie z § 14;

4. **Ustalenia dla terenów B9U i B25U:**

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zabudową mieszkaniową lub bez zabudowy mieszkaniowej;

b) poza usługami gastronomicznymi i hotelowymi wykluczone usługi niezwiązane z wyłączną obsługą najbliższego obszaru;

c) dopuszczalna funkcja mieszkalna, jako uzupełnienie funkcji obiektu usługowego;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 3 lub 5 odpowiednio;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp z przyległych dróg DW(L) i DW(D);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) główna ekspozycja zabudowy w stosunku do dróg DW(L), ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni utworzonej z poszerzenia ulic w skrzyżowaniu;

b) pożądane dominanty architektoniczne o wysokości do 6 m ponad wysokość zabudowy dopuszczoną w punkcie 2;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu dróg DW(L) i DW(D) – 7m;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: zgodnie z § 14;

5. **Ustalenia dla terenów B3MN, B4MN, B5MN, B6MN, B7MN, B8MN, B10MN, B11MN, B12MN, B13MN, B14MN, B15MN, B20MN, B23MN, B24MN, B26MN, B27MN, B28MN, B29MN i B30MN:**

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 1;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dojazd z przyległych dróg DW (L) i DW(D);

b) wykluczenie bezpośredniego dojazdu z drogi 02DL;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów dróg DW(L) – 7 m,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów dróg DW(D) – 7 m;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14 3;

6. **Ustalenia dla terenów B16MN, B17MN, B18MN, B32MN i B33MN:**

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencji;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 1 i 2 odpowiednio;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.3 i 5;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dojazd z przyległych dróg DW (L) i DW(D);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów dróg DW(L) – 7 m,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów dróg DW(D) – 7 m;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

7. **Ustalenia dla terenów B22MN i B31MN:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 1;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dojazd z przyległych dróg DW(L);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu kolejowego (KK) – 20 m;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi DW(L) – 7 m;

c) w pasie niezabudowanym wzdłuż linii kolejowej zachowanie zadrzewień;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14 \;

8. **Ustalenia dla terenu B38ZI:**

1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna z przejściem pieszym;

2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

3) uwzględnienie docelowej możliwości przekroczenia terenu kolejowego dla kontynuacji przejścia w terenie A6ZI

4) dostęp z drogi 05DW(L).

9. **Ustalenia dla terenów B33ZI, B34ZI, B35ZI, B36ZI I B37ZI:**

1) przeznaczenie terenów: zieleń izolacyjna z ciągiem pieszym i rowerowym wzdłuż drogi 02DL; tereny te mogą być w części lub w całości włączone do pasa drogowego drogi 02DL, z zachowaniem w tej drodze wymienionych elementów zagospodarowania;

2) szerokość 10 m;

3) zieleń wysoka, co najmniej jeden rząd drzew wzdłuż drogi 02DL;

10. **Ustalenia dla terenów BEs1, BEs2, BEs3 i BEs4:**

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyczne stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

2) możliwość podziału: tereny przeznaczone na stacje transformatorowe w części niewykorzystanej na cele energetyczne mogą być włączone do terenów przyległych;

3) dostęp z dróg DW(L);

11. **Ustalenia dla terenu BKs1:**

1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków;

2) powierzchnia 4x4 m;

3) dostęp z drogi 023DW(D);

§ 18. Ustalenia dla realizacji deweloperskich w jednostce strukturalnej B

1. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego B1** utworzonego na obszarze położonym między drogami 02DL, 03DZ, 05DW(L) i 06DW(L), obejmującym powierzchnie terenów B2U, B3MN, B4MN i BEs1, z terenem drogi 022DW(D), zgodnie z zasadą ustaloną w § 6 ust. 2, 3 i 4, z wyłączeniem terenów B1U, B1aU i zachowaniem terenu B33ZI;

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna i usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zabudową mieszkaniową lub bez zabudowy mieszkaniowej;

b) usługi wg zasad, jak w ustaleniach dla terenu B2U w §17 ust. 3;

c) funkcja usług nie jest obligatoryjna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 1; dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

b) lokalizacja stacji transformatorowej;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z drogi 03DZ, 06DW(L) i 05DW(L);

b) ilość zjazdów z drogi 03DZ nie więcej, niż 1;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi 03DZ – 14 m,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu dróg DW(L) – 7 m;

d) w pasie niezabudowanym wzdłuż linii kolejowej zachowanie zadrzewień;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

2. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego B2** utworzonego na obszarze położonym między drogami 05DW(L), 06DW(L) i 011DW(L), obejmującym powierzchnie terenów B19U, B20MN, B21U, B22MN i BKs1, z terenem drogi 023DW(D), zgodnie z zasadą ustaloną w § 6 ust. 2, 3 i 4;

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna i usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zabudową mieszkaniową lub bez zabudowy mieszkaniowej;

b) usługi wg zasad, jak w ustaleniach dla terenu B19U i B21U w §17 ust. 3;

c) funkcja usług jest obligatoryjna co najmniej na 50% powierzchni terenu B19U w lokalizacji narożnikowej (od strony 03DZ);

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 1; dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

b) lokalizacja przepompowni ścieków;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z drogi 05DW(L), i 011DW(L);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9 ust. 1, 2, 3 i 6;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu dróg DW(L) – 7 m;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

3. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego B3** utworzonego na obszarze położonym między drogami: 02DL, 05DW(L), 07DW(L) i 012DW(L), obejmującym powierzchnie terenów: B5MN, B6MN, B7MN, B8MN, B9U i BEs2, z terenami dróg 021DW(D), 024DW(D) i 026DW(D), zgodnie z zasadą ustaloną w § 6 ust. 2, 3 i 4, z zachowaniem terenu B34ZI;

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna i usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zabudową mieszkaniową lub bez zabudowy mieszkaniowej;

b) usługi wg zasad, jak w ustaleniach dla terenu B9U w 17 ust. 4;

c) funkcja usług jest obligatoryjna co najmniej na 50% powierzchni terenu B9U w lokalizacji narożnikowej przy drogach 07DW(L) i 012DW(L)

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 1; dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

b) lokalizacja stacji transformatorowej;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z drogi 05DW(L), 07DW(L) i 012DW(L);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu dróg DW(L) – 7 m;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: §14;

4. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego B4** utworzonego na obszarze położonym między drogami: 05DW(L), 07DW(L) i 012DW(L), obejmującym powierzchnie terenów: B23MN, B24MN i B25U, z terenem drogi 025DW(D), zgodnie z zasadą ustaloną w § 6 ust. 2, 3 i 4;

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna i usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zabudową mieszkaniową lub bez zabudowy mieszkaniowej;

b) usługi wg zasad, jak w ustaleniach dla terenu B25U w 17 ust. 4;

c) funkcja usług jest obligatoryjna co najmniej na 50% powierzchni terenu B25U w lokalizacji narożnikowej przy drogach 07DW(L) i 012DW(L)

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 1; dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z drogi 05DW(L), 07DW(L) i 012DW(L);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu dróg DW(L) – 7 m;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

5. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego B5** utworzonego na obszarze położonym między drogami: 02DL, 08DW(L), 012DW(L) i 014DW(L), obejmującym powierzchnie terenów: B10MN, B11MN, B12MN, B13MN, B14MN, B15MN i BEs4, z terenami dróg 027DW(D), 030DW(D), 032DW(D), 033DW(D) i 035DW(D), zgodnie z zasadą ustaloną w § 6 ust. 2, 3 i 4, z zachowaniem terenów B35ZI i B36ZI;

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 1; dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

b) lokalizacja stacji transformatorowej;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z dróg: 08DW(L), 012DW(L) i 014DW(L) oraz z 02DL w miejscu skrzyżowania z drogą 033DW(D);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu dróg DW(L) – 7 m;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: §14;

6. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego B6** utworzonego na obszarze położonym między drogami: 05DW(L), 08DW(L), 012DW(L) i 014DW(L), obejmującym powierzchnie terenów: B26MN, B27MN, B28MN, B29MN, B30MN i BEs3, z terenami dróg 029DW(D), 031DW(D), 034DW(D), i 036DW(D), zgodnie z zasadą ustaloną w § 6 ust. 2, 3 i 4;

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 1; dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

b) lokalizacja stacji transformatorowej;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z dróg: 05DW(L), 08DW(L), 012DW(L) i 014DW(L);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu dróg DW(L) – 7 m;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: §14;

7. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego B7** utworzonego na obszarze położonym między drogami: 05DW(L) i 011DW(L) oraz terenami B38ZI i kolejowym (KK) obejmującym powierzchnię terenu B31MN, zgodnie z zasadą ustaloną w § 6 ust. 2, 3 i 4;

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 1; dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z dróg: 05DW(L) i 011DW(L);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu kolejowego(KK) – 20 m;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu dróg DW(L) – 7 m;

d) pas wysokich drzew wzdłuż linii kolejowej, z zachowaniem istniejącego drzewostanu;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

8. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego B8** utworzonego na obszarze położonym między drogami: 02DL, 09DW(L) i 014DW(L) oraz terenem Z2ZP, obejmującym powierzchnie terenów: B16MN, B17MN i B18MN, z terenami dróg 028DW(D), i 038DW(D), zgodnie z zasadą ustaloną w § 6 ust. 2, 3 i 4, z zachowaniem terenu B37ZI;

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencji lub wielorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 1;

b) dla zabudowy jednorodzinnej o charakterze rezydencji zgodnie z § 11 ust. 2;

c) dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z dróg: 09DW(L) i 014DW(L);

b) w granicach terenu co najmniej jedna droga wewnętrzna z dostępem do terenu Z2ZP z możliwością nawrotu;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) zabudowa o charakterze rezydencji pożądana głównie wzdłuż dróg 09DW(L) i 014DW(L) oraz terenu Z2ZP;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu dróg DW(L) – 7 m;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

9. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego B9** utworzonego na obszarze położonym między drogami: 09DW(L) i 014DW(L) oraz terenem Z3ZP, obejmującym powierzchnie terenów: B33MN i B32MN, z terenem drogi 037DW(D), zgodnie z zasadą ustaloną w § 6 ust. 2, 3 i 4;

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencji lub wielorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 1;

b) dla zabudowy jednorodzinnej o charakterze rezydencji zgodnie z § 11 ust. 2;

c) dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z dróg: 09DW(L) i 014DW(L);

b) w granicach terenu jedna droga wewnętrzna z dostępem do terenu Z3ZP z możliwością nawrotu;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu dróg DW(L) – 7 m;

c) zabudowa o charakterze rezydencji pożądana głównie wzdłuż dróg 09DW(L) i 014DW(L) oraz terenu Z3ZP;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

§ 19. Ustalenia dla terenów w jednostce strukturalnej C

1. **Ustalenia dla terenów C1MN, C2MN, C3MN, C4MN i C14MN:**

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencji;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 1 i 2 odpowiednio;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dojazd z przyległych dróg DW(L) i DW(D);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów dróg DW(L) – 7 m,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów dróg DW(D) – 7 m;

c) uwzględnienie ekspozycji w stosunku do Z2ZP i Z3ZP;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

9) dla terenów C4MN i C6MN przewidziana jest docelowo kontynuacja zagospodarowania na przyległych terenach nieobjętym planem, zgodnie z zasadami ustalanymi w § 6 ust. 5 i 6;

2. **Ustalenia dla terenów C5MN, C5aMN, C8MN, C9MN, C10MN, C12MN, C13MN, C15MN, C15aMN, C16MN, C17MN, C19MN, C20MN, C21MN, C22MN, C23MN i C24MN:**

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 1;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zgodnie z § 7;

b) w przypadku zachowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w kierunku Włynkówka, część terenu C10MN objęta będzie jej oddziaływaniem, co wymaga zachowania pasa technologicznego o szerokości 2x7,5 m wzdłuż jej osi;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

b) demontaż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dojazd z przyległych dróg DW(L) i DW(D);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów dróg DW(L) – 7 m,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów dróg DW(D) – 7 m;

c) uwzględnienie ekspozycji w stosunku do Z3ZP;

9) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

10) dla terenów C5MN, C5aMN, C8MN, C12MN, C13MN, C15MN, C15aMN, C16MN, C17MN, C20MN, C23MN I C24MN przewidziana jest docelowo kontynuacja zagospodarowania na przyległym terenie nieobjętym planem, zgodnie z zasadami ustalanymi w § 6 ust. 5 i 6;

3. **Ustalenia dla terenu C11MN:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 1;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zgodnie z § 7;

b) część terenu objęta jest oddziaływaniem napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 400 kV – ustalenia § 7 ust. 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dojazd z przyległej drogi DW(L);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu kolejowego (KK) – 20 m;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi DW(L) – 7 m;

c) uwzględnienie ekspozycji w stosunku do 05DW(L) i Z3ZP;

d) w pasie niezabudowanym wzdłuż linii kolejowej wysokie zadrzewienia z zachowaniem i istniejących zadrzewień;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

4. **Ustalenia dla terenu C25U/MN i C25aU/MN**

1) przeznaczenie terenu: usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zabudową mieszkaniową;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnie z § 11 ust. 3:

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zgodnie z § 7;

b) w przypadku zachowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV część terenu objęta będzie jej oddziaływaniem, co wymaga zachowania pasa technologicznego o szerokości 2x7,5 m wzdłuż jej osi;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości:

a) zgodnie z § 10 ust. 4 i 6;

b) podział powinien uwzględniać zakaz bezpośredniego dostępu z drogi 01DG;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

b) demontaż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp z przyległych dróg DW(L) i DW(D);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) główna ekspozycja zabudowy w stosunku do dróg: 01DG, 02DL i 017DW(L);

c) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi 01DG dla zabudowy mieszkaniowej 40 m, dla pozostałej – 20 m;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi DW(L) i DW(D) – 7 m;

e) w pasie wzdłuż drogi 01DG wyłączonym z zabudowy zadrzewienia, co najmniej jednorzędowo;

f) zakaz umieszczania reklam emitujących zmienne światło, m.in. typu LED, w sposób oślepiający albo wprowadzający w błąd uczestników ruchu na drodze krajowej (01DG);

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: zgodnie z § 14;

9) przewidziana jest docelowo kontynuacja zagospodarowania na przyległym terenie nieobjętym planem, zgodnie z zasadami ustalanymi w § 6 ust. 5 i 6;

5. **Ustalenia dla terenu C27U:**

1) przeznaczenie terenu: usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 5;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości:

a) zgodnie z § 10;

b) podział powinien uwzględniać zakaz bezpośredniego dostępu z drogi 01DG;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp z przyległej drogi DW(L);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) główna ekspozycja zabudowy w stosunku do drogi 01DG, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowania z drogą 05DW(L);

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi 01DG – 20 m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi DW(L)– 7 m;

d) w pasie wzdłuż drogi 01DG wyłączonym z zabudowy zadrzewienia, co najmniej jednorzędowo;

e) zakaz umieszczania reklam emitujących zmienne światło, m.in. typu LED, w sposób oślepiający albo wprowadzający w błąd uczestników ruchu na drodze krajowej (01DG);

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: zgodnie z § 14;

9) przewidziana jest docelowo kontynuacja zagospodarowania na przyległym terenie nieobjętym planem, zgodnie z zasadami ustalanymi w § 6 ust. 5 i 6;

6. **Ustalenia dla terenów C28ZI, C29ZI, C30ZI, i C31ZI:**

1) przeznaczenie terenów: zieleń izolacyjna z ciągiem pieszym i rowerowym wzdłuż drogi 02DL; tereny te mogą być w części lub w całości włączone do pasa drogowego drogi 02DL, z zachowaniem w tej drodze wymienionych elementów zagospodarowania

2) szerokość 10 m;

3) zieleń wysoka, co najmniej jeden rząd drzew wzdłuż drogi 02DL;

4) na terenie C30ZI służebność dostępu do stacji transformatorowej CEs2;

5) zakaz umieszczania reklam emitujących zmienne światło, m.in. typu LED, w sposób oślepiający albo wprowadzający w błąd uczestników ruchu drogowego;

6) przewidziana jest docelowo kontynuacja zagospodarowania na przyległym terenie nieobjętym planem, zgodnie z zasadami ustalanymi w § 6 ust. 5 i 6;

7. **Ustalenia dla terenów CEs1, CEs2, CEs3, CEs4 i CEs5:**

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyczne stacje transformatorowe 15/0,4 kV, w tym CEs5 jako punk zasilania (PZ);

2) możliwość podziału: tereny przeznaczone na stacje transformatorowe w części niewykorzystanej na cele energetyczne mogą być włączone do terenów przyległych;

3) dostęp z dróg DW(L) i do CEs2 z drogi 02DL, przez teren C30ZI;

8. **Ustalenia dla terenów CKs1 i CKs2:**

1) przeznaczenie terenu: przepompownie ścieków;

2) powierzchnie 4x4 m;

3) dostęp z drogi 017DW(L) i 055DW(D);

§ 20. Ustalenia dla realizacji deweloperskich w jednostce strukturalnej C

1. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego C1** utworzonego na obszarze położonym między drogami: 02DL, 09DW(L) i 016DW(L) oraz terenem Z2ZP, obejmującym powierzchnie terenów: C1MN, C2MN, C3MN, C4MN i CEs3 z terenami dróg 045DW(D), 046DW(D) i 047DW(D), zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6 i z zachowaniem terenu C28ZI;

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencji lub zabudowa wielorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 1;

b) dla zabudowy jednorodzinnej o charakterze rezydencji zgodnie z § 11 ust. 2;

c) dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13 odpowiednio;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

b) lokalizacja stacji transformatorowej15/0,4 kV w sąsiedztwie drogi 09DW(L);

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z dróg: 09DW(L) i 016DW(L);

b) w granicach terenu co najmniej dwie drogi wewnętrzne z dostępem do terenu Z2ZP z możliwością nawrotu;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu dróg DW(L) – 7 m;

c) uwzględnienie ekspozycji w stosunku do Z2ZP;

d) zabudowa o charakterze rezydencji pożądana głównie wzdłuż dróg DW(L) i terenu Z2ZP;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

2. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego C2** utworzonego na obszarze położonym między drogami: 09DW(L), 05DW(L) i 016DW(L) oraz terenem Z3ZP, obejmującym powierzchnie terenów: C12MN, C13MN, C14MN, C15MN, C15aMN i C16MN, z terenami dróg 048DW(D), 049DW(D) i 050DW(D), zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencji lub zabudowa wielorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 1;

b) dla zabudowy jednorodzinnej o charakterze rezydencji zgodnie z § 11 ust. 2;

c) dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13 odpowiednio;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dostęp z dróg: 09DW(L), 05DW(L) i 016DW(L);

2) w granicach terenu co najmniej jedna droga wewnętrzna z dostępem do terenu Z3ZP z możliwością nawrotu;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu dróg DW(L) – 7 m;

c) uwzględnienie ekspozycji w stosunku do Z3ZP;

d) zabudowa o charakterze rezydencji pożądana głównie wzdłuż dróg 09DW(L) i 016DW(L) oraz terenu Z3ZP;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

3. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego C3** utworzonego na obszarze położonym między drogą: 05DW(L) oraz terenami B38ZI i kolejowym poza granicami obszaru objętego planem obejmującym powierzchnię terenu C11MN i CEs4, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6;

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 1; dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zgodnie z § 7;

b) część terenu objęta jest oddziaływaniem napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 400 kV – ustalenia § 7 ust. 6;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13 odpowiednio;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

b) lokalizacja stacji transformatorowej15/0,4 kV we wschodnim narożniku terenu;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z drogi 05DW(L);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu kolejowego (KK) – 20 m;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu drogi DW(L) – 7 m;

d) pas wysokich drzew wzdłuż linii kolejowej, z zachowaniem istniejącego drzewostanu;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

4. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego C4** utworzonego na obszarze położonym między drogami: 02DL, 010DW(L), 016DW(L) i 017DW(L), obejmującym powierzchnie terenów: C5MN, C5aMN, C8MN, C9MN, C10MN, CEs1 i CEs2, z terenami dróg 056DW(D), 057DW(D), 059DW(D) i 060DW(D), zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6, z zachowaniem terenu C29ZI i C30ZI;

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencji lub zabudowa wielorodzinna i usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zabudową mieszkaniową lub bez zabudowy mieszkaniowej;

b) realizacja wszystkich, wymienionych w punkcie a funkcji nie jest obligatoryjna; obligatoryjna jest realizacja co najmniej jednej formy zabudowy mieszkaniowej;

c) lokalizacja usług wyłącznie w pasie terenu o szerokości do 100 m wzdłuż drogi 017DW(L);

d) zabudowa o charakterze rezydencji pożądana głównie wzdłuż drogi 016DW(L);

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 1;

b) dla zabudowy jednorodzinnej o charakterze rezydencji zgodnie z § 11 ust. 2;

c) dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13 odpowiednio;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

b) lokalizacja 2 stacji transformatorowych15/0,4 kV;

c) demontaż istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV: demontaż linii na odcinku między stacjami CEs2 i CEs5 niezbędny, a od stacji CEs2 w kierunku wschodnim pożądany;

d) w przypadku zachowania linii napowietrznej (odcinka od stacji CEs2 w kierunku wschodnim) obowiązuje zachowanie psa technologicznego, strefy wolnej od zabudowy, o szerokości 2x7,5m wzdłuż osi linii;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z dróg: 010DW(L), 016DW(L) i 017DW(L),

b) dostęp do drogi 02DL jednym zjazdem, miedzy terenami C29ZI i C30ZI;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu dróg DW(L) – 7 m;

c) główna ekspozycja w stosunku do dróg DW(L), ze szczególnym uwzględnieniem 017DW(L);

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

5. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego C5** utworzonego na obszarze położonym między drogami: 010DW(L), 05DW(L), 016DW(L) i 017DW(L), obejmującym powierzchnie terenów: C17MN, C19MN, C20MN, C21MN, C22MN, C23MN.C24MN, CKs2 i CEs5, z terenami dróg 054DW(D), 055DW(D), 058DW(D), 061DW(D), 062DW(D) i 063DW(D), zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6;

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencji lub zabudowa wielorodzinna i usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zabudową mieszkaniową lub bez zabudowy mieszkaniowej;

b) realizacja wszystkich, wymienionych w punkcie a funkcji nie jest obligatoryjna; obligatoryjna jest realizacja co najmniej jednej formy zabudowy mieszkaniowej;

c) lokalizacja usług wyłącznie w pasie terenu o szerokości do 100 m wzdłuż drogi 017DW(L);

d) zabudowa o charakterze rezydencji pożądana głównie wzdłuż drogi 016DW(L);

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 1;

b) dla zabudowy jednorodzinnej o charakterze rezydencji zgodnie z § 11 ust. 2;

c) dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 4;

d) dla usług zgodnie z § 11 ust. 3 i 5;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13 odpowiednio;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z §13;

b) lokalizacja stacji transformatorowej15/0,4 kV, punktu zasilania PZ;

c) demontaż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV na odcinku między stacjami CEs2 i CEs5;

d) lokalizacja przepompowni ścieków CKs2;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z dróg: 05DW(L), 010DW(L), 016DW(L) i 017DW(L),

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu dróg DW(L) – 7 m;

c) główna ekspozycja w stosunku do dróg DW(L), ze szczególnym uwzględnieniem 017DW(L);

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

6. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego C6** utworzonego na obszarze położonym między drogami: 01DG, 02DL, 05DW(L) i 017DW(L), obejmującym powierzchnie terenów: C25U/MN, C25aU/MN, C27U i CKs1, z terenem drogi 064DW(D), zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6; z zachowaniem terenu C31ZI;

1) przeznaczenie terenu: usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zabudową mieszkaniową lub bez zabudowy mieszkaniowej;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 3 i 5;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13 odpowiednio;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z §13;

b) demontaż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

c) w przypadku zachowania linii napowietrznej obowiązuje zachowanie psa technologicznego, strefy wolnej od zabudowy, o szerokości 2x7,5m wzdłuż osi linii;

d) lokalizacja przepompowni ścieków CKs1;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z dróg: 05DW(L) i 017DW(L);

b) wykluczony bezpośredni dostęp z dróg 01DG i 02DL;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi 01DG – 20 m;

c) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem odległości co najmniej 40 m od drogi 01DG;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu dróg DW(L) – 7 m;

e) główna ekspozycja w stosunku do dróg 01DG, 02DL i dróg DW(L), ze szczególnym uwzględnieniem rejonów ich skrzyżowań:

f) wyłączony z zabudowy pas terenu wzdłuż drogi 01DG powinien być obsadzony drzewami, co najmniej jednorzędowo;

g) zakaz umieszczania reklam emitujących zmienne światło, m.in. typu LED, w sposób oślepiający albo wprowadzający w błąd uczestników ruchu na drodze krajowej (01DG);

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

§ 21. Ustalenia dla terenów w jednostce strukturalnej D

1. **Ustalenia dla terenu D1U:**

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zabudową mieszkaniową lub bez zabudowy mieszkaniowej;

b) dopuszczalna funkcja mieszkalna, jako uzupełnienie funkcji obiektu usługowego;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 3 i 5, odpowiednio;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 4 i 6 odpowiednio;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp z drogi 013DW(L);

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) główna ekspozycja zabudowy w stosunku do dróg DL i DW(L), ze szczególnym uwzględnieniem ich skrzyżowania;

b) dopuszczalna dominanta architektoniczna o wysokości do 6 m ponad wysokość zabudowy dopuszczoną w punkcie 2;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi 02DL – 14m;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi 013DW(L) –7m;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: zgodnie z § 14;

2. **Ustalenia dla terenów D2MN, D3MN, D4MN, D5MN, D6MN, D7MN, D8MN, D9MN i D10MN:**

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zgodnie z § 11 ust. 1;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: wyposażenie w media zgodnie z § 13;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dojazd z przyległych dróg DW (L) i DW(D);

b) wykluczenie bezpośredniego dojazdu z drogi 02DL;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów dróg DW(L) – 7 m,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów dróg DW(D) – 7 m;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

8. **Ustalenia dla terenów D11ZI, D12ZI, D13ZI, D14ZI i D15ZI:**

1) przeznaczenie terenów: zieleń izolacyjna z ciągiem pieszym i rowerowym wzdłuż drogi 02DL i dojściami do dróg 039DW(D) i 041DW(D); tereny te mogą być w części lub w całości włączone do pasa drogowego drogi 02DL, z zachowaniem w tej drodze wymienionych elementów zagospodarowania

2) szerokość 10 m, dojść 6 m;

3) zieleń wysoka, co najmniej jeden rząd drzew wzdłuż drogi 02DL;

9. **Ustalenia dla terenu DEs1:**

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyczna stacja transformatorowa 15/0,4 kV;

2) możliwość podziału: tereny przeznaczone na stacje transformatorowe w części niewykorzystanej na cele energetyczne mogą być włączone do terenów przyległych;

3) dostęp z drogi 015DW(L);

§ 22. Ustalenia dla realizacji deweloperskich w jednostce strukturalnej D

1. **Ustalenia dla terenu deweloperskiego D1** utworzonego na obszarze położonym między drogami: 02DL i 013DW(L) oraz granicami obszaru objętego planem, obejmującym powierzchnie terenów: D2MN, D3MN, D4MN, D5MN, D6MN, D7MN, D8MN, D9MN i D10MN, DEs1 i ZKs1, z terenami dróg 015DW(L), 039DW(D), 040DW(D), 041DW(D), 042DW(D), 043DW(D) i 044DW(D), zgodnie z zasadą ustaloną w § 6 ust. 2, 3 i 4, z zachowaniem terenów D11ZI, D12ZI, D13ZI, D14ZI i D15ZI i z wyłączeniem terenu Z1ZP;

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencji;

b) zabudowa o charakterze rezydencji nie jest obligatoryjna; jej lokalizacja zalecana tylko w sąsiedztwie terenu Z1ZP;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 11 ust. 1;

b) dla zabudowy jednorodzinnej o charakterze rezydencji zgodnie z § 11 ust. 2;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 i z 11 ust. 4 pkt 12 i 13 odpowiednio;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

b) lokalizacja stacji transformatorowej15/0,4 kV w sąsiedztwie drogi 015DW(L);

c) lokalizacja przepompowni ścieków ZKs1;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z dróg: 013DW(L), 015DW(L) oraz z drogi 02DL w miejscu włączenia drogi 040DW(D);

b) zachowanie drogi 015DW(L) w co najmniej 50% jej długości licząc od skrzyżowania z 02DL;

c) w granicach terenu co najmniej dwie drogi wewnętrzne z dostępem do terenu Z1ZP z możliwością nawrotu;

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu dróg DW(L) – 7 m;

c) uwzględnienie ekspozycji w stosunku do Z1ZP;

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

§ 23. Ustalenia dla terenów w jednostce strukturalnej E

1. **Ustalenia dla terenu E1U:**

1) teren do realizacji deweloperskiej, zgodnie z zasadą ustaloną w § 6 ust. 2, 3 i 4,

2) przeznaczenie terenu:

a) usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) dopuszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m^2;

3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z § 11 ust. 5 punkty 1, 5-12;

b) budynki do 3 kondygnacji i o wysokości do 12 m;

c) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45^0;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

5) zasady podziału terenu i nieruchomości:

a) zgodnie z § 10;

b) podział powinien uwzględniać wykluczenie bezpośredniego dostępu jezdnego z drogi 01DG;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

b) demontaż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

c) w przypadku zachowania linii napowietrznej obowiązuje zachowanie pasa technologicznego, strefy wolnej od zabudowy, o szerokości 2x7,5m wzdłuż osi linii i odpowiednie przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;

d) wykorzystanie wyłączonego z zabudowy pasa terenu wzdłuż drogi 01DG jako pasa technologicznego dla istniejących i planowanych sieci podziemnych, w tym systemów telekomunikacyjnych oraz dla trasy rowerowej, alternatywnej dla znajdującej się w pasie drogi 01DG trasy międzyregionalnej nr 14;

7) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp z przyległych dróg: 065DL i 066DW(D);

8) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) główna ekspozycja zabudowy w stosunku do drogi 01DG i 065DL;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi 01DG – 25 m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu dróg DL– 10 m,

e) zakaz umieszczania reklam emitujących zmienne światło, m.in. typu LED, w sposób oślepiający albo wprowadzający w błąd uczestników ruchu na drodze krajowej (01DG);

9) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: zgodnie z § 14;

2. **Ustalenia dla terenu E2U i E2aU:**

1) teren do realizacji deweloperskiej, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6;

2) przeznaczenie terenu:

a) usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z § 11 ust. 5 punkty 1, 5-12;

b) budynki do 3 kondygnacji i o wysokości do 12 m;

c) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45^0;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

5) zasady podziału terenu i nieruchomości:

§ 24. Ustalenia dla terenów w jednostce strukturalnej Z

1. **Ustalenia dla terenów Z1ZP, Z2ZP I Z3ZP:**

1) przeznaczenie terenów: zieleń parkowa z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi;

2) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) zagospodarowanie kompozycyjnie i funkcjonalnie ciągłe (dla wszystkich trzech terenów) o charakterze parku krajobrazowego, ze zbiornikami wodnymi, których orientacyjne lokalizacje oznaczone są na rysunku planu; zbiorniki obok funkcji parkowej mogą pełnić funkcję zbiorników retencyjnych, o których mowa w punkcie 5b;

b) urządzenia sportowo-rekreacyjne z nawierzchniami utwardzonymi o łącznej powierzchni do 10% łącznej powierzchni terenów;

c) ciągi rowerowe i piesze wzdłuż drogi 02DL co najmniej jednostronnie, zintegrowane z ciągami w terenach ZI odpowiednio;

d) zabudowa zaplecza urządzeń sportowo-rekreacyjnych o łącznej powierzchni zabudowy do 1000 m^2, jednokondygnacyjna, z symetrycznymi dachami dwuspadowymi, o nachyleniu połaci pod kątem 30^0 - 45^0;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 7;

4) zasady podziału terenu i nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 7;

5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13, w tym oświetlenie parkowe;

b) w granicach terenów Z1ZP i Z3ZP zbiorniki retencyjne wraz z urządzeniami do ich podczyszczania oraz kolektorami deszczowymi doprowadzającymi wody opadowe i roztopowe; na obrzeżach terenów Z1ZP i Z3ZP dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej;

c) zarówno zbiorniki retencyjne, jak i inne niepełniące tej funkcji zbiorniki wodne o charakterze wyłącznie parkowym, powinny być zbudowane wyłącznie w sposób niezakłócający funkcjonowania istniejących urządzeń melioracyjnych;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp z przyległych dróg:

e) na terenie Z1ZP dopuszcza się wykonanie drogi łączącej drogi 042DW(D), zgodnie z § 10 ust.6;

f) podział powinien uwzględniać wykluczenie bezpośredniego dostępu jezdnego z drogi 01DG;

6) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie w media zgodnie z § 13;

b) zachowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV; obowiązuje zachowanie pasa technologicznego, strefy wolnej od zabudowy, o szerokości 2x50 m wzdłuż osi linii;

c) wykorzystanie wyłączonego z zabudowy pasa terenu wzdłuż drogi 01DG jako pasa technologicznego dla istniejących i planowanych sieci podziemnych, w tym systemów telekomunikacyjnych oraz dla trasy rowerowej, alternatywnej dla znajdującej się w pasie drogi 01DG trasy międzyregionalnej;

7) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp z drogi 066DW(D);

8) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) główna ekspozycja zabudowy w stosunku do drogi 01DG i 066DW(D);

c) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu drogi 01DG – 25 m,

d) zakaz umieszczania reklam emitujących zmienne światło, m.in. typu LED, w sposób oślepiający albo wprowadzający w błąd uczestników ruchu na drodze krajowej (01DG);

9) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: zgodnie z § 14;

3. **Ustalenia dla terenu EEs1:**

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyczna stacja transformatorowa 15/0,4 kV;

2) możliwość podziału: tereny przeznaczone na stacje transformatorowe w części niewykorzystanej na cele energetyczne mogą być włączone do terenów przyległych;

3) dostęp z drogi 066DW(D);

b) 043DW(D) i 044DW(D) w sposób oznaczony na rysunku planu

7) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9;

b) zagospodarowanie terenów ZP powinno uwzględniać ekspozycję w stosunku do dróg; 02DL, 09DW(L) i 05DW(L);

8) ustalenia w zakresie obrony cywilnej: § 14;

2. **Ustalenia dla terenów ZKs1, ZKs2 i ZKs3:**

1) przeznaczenie terenu: przepompownie ścieków;

2) powierzchnie co najmniej 4x4 m;

3) dostęp z dróg 05DW(L), 09 DW(L) i 044DW(D) odpowiednio;

§ 25. Ustalenia dla dróg układu zewnętrznego

1. **Ustalenia dla terenu 01DG:**

1) przeznaczenie terenu: droga klasy G - główna; droga krajowa nr 21;

2) zasady, parametry, wyposażenie i dostępność:

a) zasady zgodnie z § 12;

b) szerokość w liniach rozgraniczających bez zmian;

c) droga jednojezdniowa, dwupasmowa;

d) trasa rowerowa międzyregionalna nr 14;

e) wjazd na drogę przez skrzyżowania;

f) skrzyżowania z ciągami dróg gminnych: 02DL - 065DL i 05DW(L) - 066DW(D); realizacja zgodnie z § 12 ust.7;

g) wykluczony bezpośredni dostęp do przyległych nieruchomości;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni drogi przed wprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia do wartości określonych w obowiązujących przepisach;

4) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) nie dopuszcza się do budowy nowych elementów infrastruktury technicznej, które nie stanowią wyłącznie wyposażenia drogi, za wyjątkiem sieci telekomunikacyjnych w kanałach technologicznych;

b) dopuszcza się do budowy podziemnych przejść elementów infrastruktury technicznej, które nie stanowią wyłącznie wyposażenia drogi, poprzecznie do drogi, na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą drogi;

5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9 ust. 1, 2 i 4;

b) zakaz umieszczania reklam oraz informacji niezwiązanych z ruchem drogowym i ich konstrukcji w granicach terenu, a także poza terenem z wysięgnikami nad teren drogi;

c) jednorzędowe lub dwurzędowe zadrzewienia po obu stronach drogi.

2. **Ustalenia dla terenu 02DL:**

1) przeznaczenie terenu: droga klasy L - lokalna; droga gminna; możliwość przekształcenia w drogę klasy Z – zbiorczej z dopuszczeniem poszerzenie pasa drogowego o przyległe tereny ZI w części lub w całości;

2) zasady, parametry, wyposażenie i dostępność:

a) zasady zgodnie z § 12;

b) szerokość w liniach rozgraniczających 16-20 m i poszerzona z uwzględnieniem p.1;

c) droga jednojezdniowa, dwupasmowa;

d) trasa rowerowa lokalna w granicach drogi lub, alternatywnie, w przyległych pasach zieleni izolacyjnej (tereny ZI);

e) wjazd na drogę przez skrzyżowania, z dopuszczeniem bezpośredniego dostępu z terenów B1U, B1aU i CEs2 (przez teren C30ZI) oraz terenów Z1ZP i Z2ZP ;

f) wykluczony bezpośredni dostęp do innych, niż wymienione w punkcie e przyległych terenów;

g) przebudowa skrzyżowania z drogą 01DG zgodnie z § 12 ust.7;

3) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę nowych elementów infrastruktury technicznej, które nie stanowią wyłącznie wyposażenia drogi, na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą drogi;

4) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9 ust. 1, 2 i 4;

b) zakaz umieszczania reklam oraz informacji niezwiązanych z ruchem drogowym i ich konstrukcji w granicach terenu, a także poza terenem z wysięgnikami nad teren drogi.

c) jednorzędowe lub dwurzędowe zadrzewienia po obu stronach drogi.

3. **Ustalenia dla terenów 03DZ i 04DZ:**

1) przeznaczenie terenów: droga klasy Z – droga powiatowa;

2) zasady, parametry, wyposażenie i dostępność:

a) zasady zgodnie z § 12;

b) szerokość w liniach rozgraniczających 20-25 m;

c) droga jednojezdniowa, dwupasmowa;

d) trasa rowerowa, alternatywny przebieg trasy międzyregionalnej nr 14, lub trasa lokalna;

e) wjazd na drogę przez skrzyżowania, z dopuszczeniem bezpośredniego dostępu z terenów A1U, A6ZI, B1U i B2U;

f) wykluczony bezpośredni dostęp do innych, niż wymienione w punkcie e przyległych terenów;

g) droga przedzielona terenem czynnej linii kolejowej (KK) z przejazdem strzeżonym poza obszarem planu;

3) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę nowych elementów infrastruktury technicznej, które nie stanowią wyłącznie wyposażenia drogi, na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą drogi;

4) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9 ust. 1, 2 i 4;

b) zakaz umieszczania reklam oraz informacji niezwiązanych z ruchem drogowym i ich konstrukcji w granicach terenu, a także poza terenem z wysięgnikami nad teren drogi;

c) jednorzędowe lub dwurzędowe zadrzewienia po obu stronach drogi.

4. **Ustalenia dla terenu 065DL:**

1) przeznaczenie terenów: droga klasy L – droga gminna;

2) zasady, parametry, wyposażenie i dostępność:

a) zasady zgodnie z § 12;

b) szerokość w liniach rozgraniczających 16-18 m;

c) droga jednojezdniowa, dwupasmowa;

d) dopuszczalna trasa rowerowa lokalna;

e) droga z funkcją dostępu do przyległych terenów;

f) przebudowa skrzyżowania z drogą 01DG zgodnie z § 12 ust.7;

3) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę nowych elementów infrastruktury technicznej, które nie stanowią wyłącznie wyposażenia drogi, na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą drogi;

4) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9 ust. 1, 2 i 4;

b) jednorzędowe zadrzewienia po obu stronach drogi.

§ 26. Ustalenia dla dróg układu wewnętrznego

1. **Ustalenia dla terenu 05DW(L):**

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna obszaru z klasą ulicy lokalnej;

2) zasady, parametry, wyposażenie i dostępność:

a) zasady zgodnie z § 12;

b) szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;

c) droga jednojezdniowa, dwupasmowa;

d) chodniki obustronnie; na odcinku przy granicy z terenem Z3ZP dopuszcza się chodnik jednostronnie;

e) droga z funkcją dostępu do przyległych terenów i nieruchomości;

f) budowa skrzyżowania z drogą 01DG zgodnie z § 12 ust.7;

3) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) lokalizacja elementów sieci infrastruktury technicznej obsługującej obszar;

b) sieć oświetlenia ulicznego;

4) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9 ust. 1, 2, 3 i 4;

2. **Ustalenia dla terenów 06DW(L), 07DW(L), 08DW(L), 09DW(L), 010DW(L), 011DW(L), 012DW(L), 013DW(L), 014DW(L), 015DW(L), 016DW(L) i 017DW(L):**

1) przeznaczenie terenów: drogi wewnętrzne obszaru z klasą ulic lokalnych;

2) zasady, parametry, wyposażenie i dostępność:

a) zasady zgodnie z § 12;

b) szerokość w liniach rozgraniczających stała 18 m; z rozszerzeniami – według rysunku planu;

c) drogi jednojezdniowe, dwupasmowe;

d) chodniki obustronnie; na odcinku przy granicy z terenami Z2ZP i Z3ZP dopuszcza się chodnik jednostronnie;

e) ulice alejowe, z dwustronnymi jednorzędowymi zadrzewieniami; zadrzewienie alejowe na odcinku graniczącym z terenami Z2ZP i Z3ZP może być pominięte, jeśli będzie to wynikać z kompozycji parku na tych terenach;

f) droga z funkcją dostępu tylko do tych , do przyległych terenów i nieruchomości; do których nie ma dostępu z dróg DW(D);

3) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) lokalizacja elementów sieci infrastruktury technicznej obsługującej obszar;

b) sieć oświetlenia ulicznego;

4) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9 ust. 1, 2, 3 i 4;

5) dla dróg 09DW(L), 010DW(L), 016DW(L) i 017DW(L) przewidziana kontynuacja na przyległych terenach poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z § 6 ust. 5 i 6;

3. **Ustalenia dla terenów 018DW(D), 019DW(D), 020DW(D), 021DW(D), 022DW(D), 023DW(D), 014DW(D), 025DW(D), 026DW(D), 027DW(D), 028DW(D), 029DW(D), 030DW(D), 031DW(D), 032DW(D), 033DW(D), 034DW(D), 035DW(D), 036DW(D), 037DW(D), 038DW(D), 039DW(D), 040DW(D), 041DW(D), 042DW(D), 043DW(D), 044DW(D), 045DW(D), 046DW(D), 047DW(D), 048DW(D), 049DW(D), 050DW(D), 051DW(D), 054DW(D), 055DW(D), 056DW(D), 057DW(D), 058DW(D), 059DW(D), 060DW(D), 061DW(D), 062DW(D), 063DW(D), 064DW(D) i 066DW(D):**

1) przeznaczenie terenów: drogi wewnętrzne obszaru z klasą ulic dojazdowych;

2) zasady, parametry, wyposażenie i dostępność:

a) zasady zgodnie z § 12;

b) szerokość w liniach rozgraniczających stała 10 m; z rozszerzeniami w formie zatok i indywidualnych rozwiązań – według rysunku planu;

c) kształty zatok mogą zostać skorygowane, pod warunkiem zapewnienia nawrotu co najmniej samochodom obsługi komunalnej obszaru;

d) drogi jednojezdniowe, dwupasmowe;

e) chodniki obustronnie nieobowiązkowe; dopuszcza się rozwiązania pieszo-jezdne;

f) ulice alejowe, z dwustronnymi jednorzędowymi zadrzewieniami; zadrzewienie alejowe na odcinku graniczącym z terenami Z2ZP i Z3ZP może być pominięte, jeśli będzie to wynikać z kompozycji parku na tych terenach;

g) droga z funkcją dostępu do przyległych terenów i nieruchomości;

h) możliwość pominięcia ustalonych na rysunku planu dróg DW(D) dojazdowych i inne rozwiązanie dróg i ulic wewnętrznych, z zachowaniem spójności z układem dróg na zewnątrz terenu na terenach deweloperskich, zgodnie z zasadą ustaloną w ust. 3 pkt 1.

3) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) lokalizacja elementów sieci infrastruktury technicznej obsługującej obszar;

b) sieć oświetlenia ulicznego;

4) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zasady zgodnie z § 9 ust. 1, 2, 3 i 4;

5) dla dróg 047DW(D), 049DW(D), 050DW(D), 051DW(D), 056DW(D), 057DW(D), 058DW(D), 062DW(D) i 063DW(D) przewidziana kontynuacja na przyległych terenach poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z § 6 ust. 5 i 6;

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

27. 27. Na cele nierolnicze i nieleśne, ustalane w planie, przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, o łącznej powierzchni 151,00 ha, w tym grunty rolne klasy III o powierzchni 0,48 ha.

28. Ustala się stawkę, w wysokości 1%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem i utworzonych na podstawie planu.

29. Uchwała wchodzi w życie w 30 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupsk.

Przewodniczący Rady Gminy
Słupsk

Mirosław Klemiato

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/292/2012
Rady Gminy Słupsk
z dnia 24 maja 2012 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SŁUPSK.
STRATEGIA ROZWOJU. POLITYKA PRZESTRZENNA
1:25000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA RYSUNKU STUDIUM:

- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH - JEDNOSTEK PRZESTRZENNYCH
- LASY, W TYM OCHRONNE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- KOMPLEKSY GLEB O NAJWYŻSZEJ PRZYDATNOŚCI DLA ROLNICTWA (KL. II, III, IV) I GLEBY ORGANICZNE
- GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA SŁUPI" I ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA MOSZCZENICZKI"
- OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- KRZEMIENICA — MIEJSCOWOŚCI Z HISTORYCZNYM UKŁADEM RURALISTYCZNYM I STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- MIKROREGIONY I ZESPOŁY OSADNICZE PRADZIEJOWE, WCZESNO- I PÓŹNOŚREDNIOWIECZNE
- STREFY W.III OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ,
- STREFY OCHRONY UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH
- GRANICE STREF URBANIZOWANYCH (U1, U2)
- OBSZARY PRZEWIDYWANEGO (WNIOSKOWANEGO) INTENSYWNEGO ROZWOJUWIELOFUNKCYJNEGO
- TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I PRZEZNACZANE W PLANIE GMINY DO ZABUDOWY W TYM GRUNTY OBJĘTE ZGODAMI NA PRZEZNACZENIE NA CELE NIEROLNICZE
- STREFY OCHRONNE PODEJŚĆ I URZĄDZEŃ UBEZPIECZANIA LOTÓW ORAZ OGRANICZEŃ WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 400 kV NAPOWIETRZNA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV NAPOWIETRZNE ISTNIEJĄCE I PLANOWANE

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU:

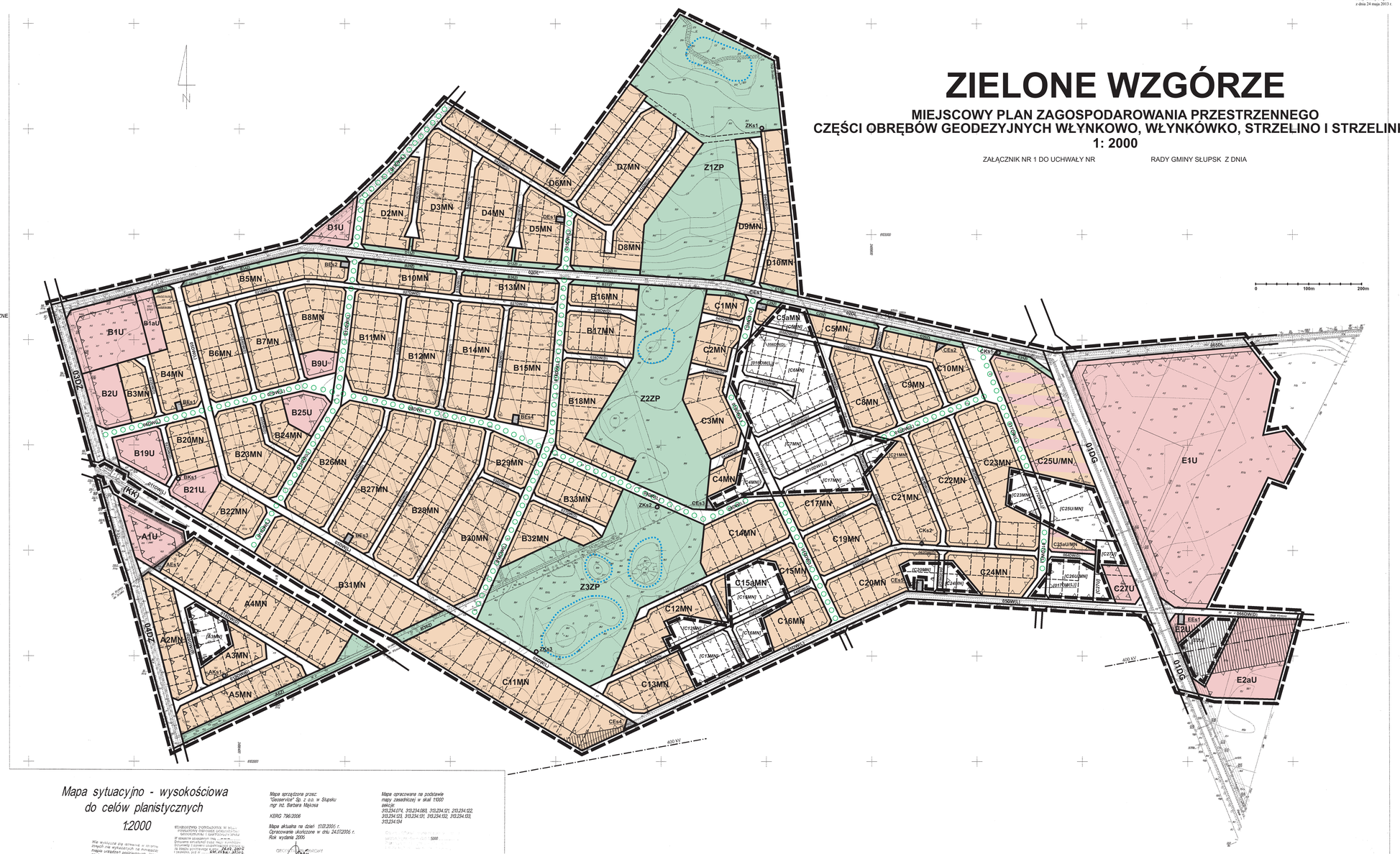
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU (NA DZIAŁKI) TERENÓW ORIENTACYJNE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ
- U/MN — TEREN USŁUG Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ NISKĄ
- U — TERENY USŁUG
- ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ Z TRASAMI PIESZYMI I ROWEROWYMI
- Es Ks — STACJE TRANSFORMATOROWE (Es) I PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW (Ks)

TERENY DRÓG UKŁADU ZEWNĘTRZNEGO

- DG — TEREN DROGI GŁÓWNEJ (DROGI KRAJOWEJ NR 21)
- DL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- DZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ

TERENY DRÓG UKŁADU WEWNĘTRZNEGO

- DW(L) — TERENY DRÓG Z KLASĄ ULIC LOKALNYCH
- DW(D) — TERENY DRÓG Z KLASĄ ULIC DOJAZDOWYCH
- TERENY DRÓG ALEJOWYCH
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV ZE STREFĄ OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY
- POWIERZCHNIE Z PREDYSPOZYCJĄ DO UTWORZENIA ZBIORNIKÓW WODNYCH
- (KK) — TEREN ZAMKNIĘTY (KOLEJOWY) WYŁĄCZONY Z USTALEŃ PLANU
- [...] — OZNACZENIA TERENÓW NIEOBJĘTYCH PLANEM PRZEWIDZIANYCH DO KONTYNUACJI FUNKCJI USTALANYCH NA TERENACH SĄSIADUJĄCYCH, OBJĘTYCH PLANEM



ZIELONE WZGÓRZE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH WŁYNKOWO, WŁYNKÓWKO, STRZELINO I STRZELINKO 1: 2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA

Mapa sytuacyjno - wysokościowa do celów planistycznych

1:2000

Mapa sporządzona przez:
"Geoservice" Sp. z o.o. w Słupsku
mgr inż. Barbara Majkosa

KERG 796/2006

Mapa aktualna na dzień 17.07.2005 r.
Opracowanie ukończone w dniu 24.07.2005 r.
Rok wydania 2005

Mapa opracowana na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:500 arkusze: 313,234,074, 313,234,083, 313,234,121, 213,234,122, 313,234,123, 313,234,131, 313,234,132, 313,234,133, 313,234,134

ZESPÓŁ AUTORSKI: MGR INŻ.ARCH. TADEUSZ CIEMNOCZOŁOWSKI, CZŁONEK IZBY URBANISTÓW (G-030/2002), INŻ. GRAŻYNA KUBICZ , MGR INŻ. GRAŻYNA KOCHANOWICZ, MGR INŻ. EDWARD RYBCZYŃSKI, BARBARA MAZURKIEWICZ, SŁUPSK 2012

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/292/2013
Rady Gminy Słupsk
z dnia 24 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. w dniach od 17 lipca 2012 do 17 sierpnia 2012 w trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 13 sierpnia 2012 oraz w wyznaczonym terminie po wyłożeniu, tj. do dnia 07 września 2012, do projektu planu nie zostały wniesione uwagi, wymagające uwzględnienia w planie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/292/2013
Rady Gminy Słupsk
z dnia 24 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Realizacja ustaleń dokonywanych w planie wymaga dokonywania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Infrastruktura ta będzie realizowana przez wnioskodawcę planu, na podstawie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym, zawartej przez Wójta Gminy Słupsk z Kazimierzem Meka w dniu 11 kwietnia 2006 .