

UCHWAŁA/..... /21
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zm. z 2021 r. poz. 784, poz. 922), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/844/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 133,10 ha, z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północnego zachodu – zaplecza działek położonych przy ul. Pasiecznej, ul. Rymarska, tereny przemysłowe położone wzdłuż linii kolejowej, ul. Traktorowa;
- 2) od wschodu – teren parku osiedlowego, ul. Warsztatowa, ściana lasu położonego przy ul. Pabianickiej, ul. Mistrzowska i ul. Głucha;
- 3) od południa – autostrada A6, węzeł autostrady z drogą ekspresową S3;
- 4) od południowego zachodu – zaplecza działek położonych przy ul. Bielańskiej i ul. Suchej.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) D.K.1001.U – 0,360 ha;
- 2) D.K.1002.U – 0,977 ha;
- 3) D.K.1003.MW,U – 0,360 ha;
- 4) D.K.1004.MN,U – 1,869 ha;
- 5) D.K.1005.ZP – 0,071 ha;
- 6) D.K.1006.ZP – 0,510 ha;
- 7) D.K.1007.U – 0,904 ha;
- 8) D.K.1008.U – 0,744 ha;
- 9) D.K.1009.MN,U – 0,203 ha;
- 10) D.K.1010.MN,U – 0,529 ha;
- 11) D.K.1011.MW,U – 1,036 ha;
- 12) D.K.1012.MN,U – 0,378 ha;
- 13) D.K.1013.U – 0,524 ha;
- 14) D.K.1014.U – 0,664 ha;
- 15) D.K.1015.MN – 0,702 ha;
- 16) D.K.1016.MN – 1,577 ha;
- 17) D.K.1017.U – 1,073 ha;
- 18) D.K.1018.MW,U – 0,341 ha;
- 19) D.K.1019.MW,U – 1,335 ha;
- 20) D.K.1020.MW,U – 0,329 ha;
- 21) D.K.1021.U – 0,330 ha;
- 22) D.K.1022.MN – 0,333 ha;
- 23) D.K.1023.U – 2,776 ha;

24) D.K.1024.U	- 0,459 ha;	
25) D.K.1025.MN	- 0,533 ha;	
26) D.K.1026.MN	- 0,236 ha;	
27) D.K.1027.MW	- 0,328 ha;	
28) D.K.1028.US	- 2,208 ha;	
29) D.K.1029.U	- 0,436 ha;	
30) D.K.1030.Z	- 18,385 ha;	
31) D.K.1031.MN	- 0,808 ha;	
32) D.K.1032.MN	- 3,787 ha;	
33) D.K.1033.MN	- 1,383 ha;	
34) D.K.1034.MN	- 1,721 ha;	
35) D.K.1035.MW	- 0,696 ha;	
36) D.K.1036.U	- 0,313 ha;	
37) D.K.1037.ZP	- 3,027 ha;	
38) D.K.1038.MN	- 1,530 ha;	
39) D.K.1039.U	- 1,611 ha;	
40) D.K.1040.MN,U	- 2,151 ha;	
41) D.K.1041.U	- 0,950 ha;	
42) D.K.1042.U	- 0,831 ha;	
43) D.K.1043.Z	- 9,896 ha;	
44) D.K.1044.KM	- 0,522 ha;	
45) D.K.1045.US	- 3,009 ha;	
46) D.K.1046.U	- 4,472 ha	
47) D.K.1047.MN	- 5,487 ha;	
48) D.K.1048.MN	- 2,398 ha;	
49) D.K.1049.MN	- 3,065 ha;	
50) D.K.1050.ZP	- 1,764 ha;	
51) D.K.1051.MN	- 1,781 ha;	
52) D.K.1052.UK	- 0,398 ha;	
53) D.K.1053.MN	- 1,730 ha;	
54) D.K.1054.MN	- 3,229 ha;	
55) D.K.1055.ZP	- 0,337 ha;	
56) D.K.1056.UO	- 1,537 ha;	
57) D.K.1057.U	- 0,596 ha;	
58) D.K.1058.MN	- 2,300 ha;	
59) D.K.1059.ZP	- 2,985 ha;	
60) D.K.1060.MW	- 2,210 ha;	
61) D.K.1061.MW	- 0,016 ha;	
62) D.K.1062.ZP	- 0,221 ha;	
63) D.K.1063.MN	- 1,557 ha;	
64) D.K.1064.U	- 0,411 ha;	
65) D.K.1065.ZP	- 0,063 ha;	
66) D.K.1066.U	- 0,452 ha;	
67) D.K.1067.MN	- 1,656 ha;	
68) D.K.1068.U	- 0,258 ha;	
69) D.K.1069.MW,U	- 0,823 ha;	
70) D.K.1070.U	- 0,144 ha;	
71) D.K.1071.MW,U	- 0,507 ha;	
72) D.K.1072.KD.A (autostrada A6)		- 7,654 ha;
73) D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego – ul. Rymarska)		- 1,958 ha;

74) D.K.1074.KD.L (ul. Mechaniczna - ul. Srebrna)	- 1,341 ha;
75) D.K.1075.KD.L (ul. Gradowa)	- 0,993 ha;
76) D.K.1076.KD.L (ul. Tokarska)	- 0,230 ha;
77) D.K.1077.KD.D (ul. Chemiczna - ul. Tlenowa)	- 1,101 ha;
78) D.K.1078.KD.D (ul. Pabianicka - ul. Mistrzowska)	- 1,539 ha;
79) D.K.1079.KD.D (ul. Pabianicka)	- 0,145 ha;
80) D.K.1080.KD.D (ul. Żyrardowska)	- 0,080 ha;
81) D.K.1081.KD.D (ul. Widzewska)	- 0,358 ha;
82) D.K.1082.KD.D (ul. Chocimska - sięgacz wschodni)	- 0,085 ha;
83) D.K.1083.KD.D (ul. Motorowa)	- 0,055 ha;
84) D.K.1084.KD.D (ul. Warsztatowa)	- 0,210 ha;
85) D.K.1085.KD.D (ul. Pastelowa)	- 0,364 ha;
86) D.K.1086.KDW (ul. Srebrna - sięgacz)	- 0,130 ha;
87) D.K.1087.KD.D (fragment ul. Kołowskiej)	- 0,009 ha;
88) D.K.1088.KDW (ul. Barwna)	- 0,064 ha;
89) D.K.1089.KDW (ul. Traktorowa)	- 0,064 ha;
90) D.K.1090.KDW (ul. Transportowa)	- 0,072 ha;
91) D.K.1091.KDW	- 0,176 ha;
92) D.K.1092.KDW	- 0,098 ha;
93) D.K.1093.E	- 0,013 ha;
94) D.K.1094.KDW	- 0,019 ha;
95) D.K.1095.KDW	- 0,320 ha;
96) D.K.1096.KDW	- 0,350 ha;
97) D.K.1097.KP	- 0,113 ha;
98) D.K.1098.KDW	- 0,091 ha;
99) D.K.1099.KP	- 0,038 ha;
100) D.K.1100.KD.D	- 0,153 ha;
101) D.K.1101.KP	- 0,329 ha;
102) D.K.1102.E	- 0,010 ha;
103) D.K.1103.E	- 0,014 ha;
104) D.K.1104.E	- 0,005 ha;
105) D.K.1105.E	- 0,015 ha;
106) D.K.1106.U	- 0,475 ha;
107) D.K.1107.KK	- 1,217 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, tereny usług z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni naturalnej, tereny komunikacji drogowej i kolejowej, tereny urządzeń infrastruktury inżynierskiej.

§ 3.1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle” w Szczecinie w skali 1:1000 składający się z arkuszy nr 1 i nr 2 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000 stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

5. Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego stanowią Załącznik nr 5, będący integralną częścią uchwały.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) D – symbol dzielnicy Prawobrzeże,
- 2) K – symbol osiedla Żydowce - Klucz,
- 3) 1001 ÷ 1107 - numery terenów elementarnych,
- 4) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - e) U teren zabudowy usługowej,
 - f) US teren usług sportu i rekreacji,
 - g) UO teren usług oświaty,
 - h) UK teren usług sakralnych,
 - i) ZP teren zieleni urządzonej,
 - j) Z teren zieleni naturalnej,
 - k) E teren stacji transformatorowej,
 - l) KM teren komunikacji miejskiej,
 - ł) KD.A teren drogi publicznej – autostrada,
 - m) KD.Z teren drogi publicznej – ulica zbiorcza,
 - n) KD.L teren drogi publicznej – ulica lokalna,
 - o) KD.D teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
 - p) KDW teren drogi wewnętrznej,
 - r) KP teren ciągu pieszego,
 - s) KK teren kolejowy.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne;
- 5) ustalenia inżynierskie;
- 6) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne;
- 5) ustalenia inżynierskie.

6. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 12°;

- 2) **dach stromy** – różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 30°; za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 30°;
- 3) **inżynierskie urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączony z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody i ścieków, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, młyn, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 4) **kompozycja obiektu** – układ i podziały eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 5) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, na które składają się: linie zabudowy, wysokości zabudowy, kształty dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchnie;
- 6) **makroniwelacja** – zmiana ukształtowania powierzchni terenu w odległości większej niż 1,5 m od skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym, polegająca między innymi na zmianie istniejącego poziomego terenu o wysokość względną większą niż 1,5 m, przy czym prace ziemne związane z posadowieniem budynku (np. wykopy fundamentowe) nie stanowią makroniwelacji;
- 7) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne; stanowiska tych roślin powinny być usuwane; do niepożądanych gatunków roślin zalicza się m. in.:
 - a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacjowa (grochodrzew), świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłaskowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) **obiekt o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, w gminnej ewidencji zabytków lub chroniony zapisami planu;
- 10) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 11) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 12) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, który zabezpiecza eksploatację linii, o szerokości uzależnionej od parametrów linii;
- 13) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 14) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo przyjmując za podstawę obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym;

- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku, jak np.: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych), jak np.: garaże, szklarnie, altany itp.;
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, przedproży, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, gzymsów, nadwieszonych części budynku powyżej parteru oraz basenów i sztucznych oczek wodnych,
 - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznej termoizolacji realizowanej na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 15) **program zieleni uzupełniającej** – zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo zieleń o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone tj. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 16) **przedogródek** – część niezabudowana działki, przeznaczona na dojazd lub dojście na posesję i lokalizację zieleni ozdobnej, znajdująca się pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy (elewacją frontową budynku);
- 17) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 18) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; struktura posiada określone w planie specjalne rygory zagospodarowania, takie jak: wymagany udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, ograniczenia wycinki drzew i krzewów, ograniczenia intensywności i usytuowania nowej zabudowy;
- 19) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone do ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub w innym terenie elementarnym;
- 20) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego), obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 21) **typ zabudowy** – lokalny wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie zabudowy na działce, gabaryty i forma budynków, kształt dachów, cechy kompozycji elewacji; typ zabudowy określa zabudowa stała znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowa wskazana w ustaleniach planu;
- 22) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
 - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały,

Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;

- 23) **zieleni urządzona** – zespół zieleni ogólnodostępnej stanowiący skomponowaną strukturę przestrzenną;
- 24) **zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy** – teren zieleni urządzonej dostępny dla wszystkich mieszkańców przyległego nowo projektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, wyposażony w urządzenia rekreacyjne, wypoczynkowe, sportowe dla różnych grup wiekowych oraz zróżnicowaną gatunkowo zieleni niską, średnią i wysoką usytuowaną na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach; w ramach podstawowego programu zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego obowiązuje usytuowanie placu z urządzeniami do zabaw i gier oraz siłowni plenerowej; obowiązuje minimalna powierzchnia jednego zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego 200 m².

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) elektrowni wiatrowych,
 - c) mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
 - d) obiektów związanych z przetwarzaniem i składowaniem odpadów;
- 2) przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych nie ogranicza możliwości lokalizacji niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych wraz z sieciami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się makroniwelacji terenu;
- 2) na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, oznaczonych na rysunku planu, oraz w ich bezpośrednim otoczeniu (co najmniej 10 m od granicy obszaru) ustala się – przed podjęciem prac zmierzających do zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz w trakcie ich trwania – obowiązek monitoringu w zakresie geologiczno-inżynierskim;
- 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem:
 - a) cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich,
 - d) niezbędnej wycinki w pasie ochrony funkcyjnej,
 - e) wycinki drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu kolejowego w odległości innej niż dopuszczona w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt i ich siedlisk objętych ochroną oraz siedlisk przyrodniczych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem; istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych lub niezgodnych z siedliskiem należy eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi, tzn. szczególnie dla danego ekosystemu, zbiorowiska;
- 7) w nasadzeniach drzew i krzewów stosuje się gatunki rodzime, typowe dla danego miejsca;
- 8) część obszaru planu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;

- 9) na terenach objętych Systemem Zieleni Miejskiej, z wyłączeniem terenów komunikacji i działek inżynierskich urządzeń sieciowych, zakazuje się zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej poniżej 50 % działki budowlanej;
- 10) ustalenia dla Systemu Zieleni Miejskiej obowiązują również w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 11) w istniejącej i nowej zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych, technicznych, łagodzących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu elementarnego D.K.1056.UO, obowiązują dopuszczalne średnie poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, terenów usług sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej oraz terenów zieleni naturalnej, obowiązują dopuszczalne średnie poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem, dla funkcji usługowej, obowiązują dopuszczalne średnie poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) na zabudowanych działkach, na których powierzchnia terenu biologiczna czynna jest mniejsza w dniu wejścia w życie niniejszego planu niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się jej utrzymanie oraz pomniejszenie nie więcej niż o 5% powierzchni działki, w zakresie niezbędnym do poprawy funkcjonowania i wyposażenia budynku lub terenu;
- 16) ustalenia dotyczące wielkości udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej nie dotyczą działek wydzielonych dla inżynierskich urządzeń sieciowych oraz działek gruntu stanowiących dojście i dojazd do działek i obiektów budowlanych w granicach terenu elementarnego.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której występują elementy historycznego zagospodarowania o lokalnych wartościach kulturowych; ochronie podlegają:
 - historyczny układ (przebieg) ulic: Dmowskiego, Warsztatowej, Mechanicznej, Żyrardowskiej, Pabianickiej, Srebrnej, Pastelowej, Widzewskiej wraz z obsadzeniami zielenią wysoką,
 - historyczna linia zabudowy,
 - historyczne ogrodzenia,
 - zieleń w formie przedogródków posesji mieszkaniowych,
 - kamienne nawierzchnie jezdni: Żyrardowskiej, Pabianickiej, Mechanicznej, Warsztatowej, Motorowej, Mistrzowskiej,
 - obiekty o wartościach zabytkowych,ochronę historycznej struktury przestrzennej realizują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz chronionych planem, wskazanych w ustaleniach szczegółowych planu i oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje zachowanie i utrzymanie historycznej kompozycji obiektów, w tym: ukształtowania bryły, formy dachu wraz z tradycyjnym pokryciem dachówką ceramiczną, kompozycji elewacji (rozmieszczenie, wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych), wystroju architektonicznego, formy stolarki, kolorystyki elewacji, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) dopuszcza się dodatkowe doświetlenie poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi,

- d) zakazuje się ocieplania z zewnątrz budynków o klinkierowych elewacjach, z elementami konstrukcji ryglowej oraz posiadającymi bogaty detal architektoniczny elewacji,
 - e) w przypadku konieczności rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje wykonanie inwentaryzacji obiektu,
 - f) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje realizacja nowego obiektu na historycznej linii zabudowy, o architekturze, parametrach i wskaźnikach zabudowy nawiązujących do obiektu sprzed rozbiórki;
- 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 7,
 - b) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 23,
 - c) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 33,
 - d) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 39,
 - e) relikty zespołu dworskiego z ogrodzeniem przy ul. Dmowskiego 46,
 - f) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 47,
 - g) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 60,
 - h) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 62,
 - i) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 64,
 - j) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 76,
 - k) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 79-79A-81-81A,
 - l) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 85-85A,
 - m) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 87-87A,
 - n) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 89-89A-91-91A,
 - o) budynek mieszkalny przy ul. Dmowskiego 101,
 - p) budynek mieszkalny z ogrodzeniem przy ul. Dmowskiego 103,
 - q) budynek mieszkalny z ogrodzeniem przy ul. Dmowskiego 111,
 - r) budynek mieszkalny z ogrodzeniem przy ul. Dmowskiego 113,
 - s) budynek mieszkalny z ogrodzeniem przy ul. Gradowej 1,
 - t) budynek mieszkalny przy ul. Gradowej 3,
 - u) budynek mieszkalny przy ul. Mechanicznej 5-7-9,
 - v) budynek mieszkalny przy ul. Mechanicznej 48-50-52-54,
 - w) budynek mieszkalny przy ul. Widzewskiej 25;
 - 4) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, lico głównej bryły nowego budynku mieszkalnego w zabudowie frontowej sytuuje się na nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulic, oznaczonej na rysunku planu;
 - 5) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, w obrębie której dopuszcza się inwestowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry obejmującą cały obszar planu, w granicach której obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający niezakłócony widok na Międzyodrze i panoramę Szczecina; warunki wynikające z ustalonej strefy realizowane są poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe planu;
 - 7) obowiązująca linia zabudowy wyznacza usytuowanie budynku głównego o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu; w przypadku rozbudowy budynku głównego, budynków towarzyszących oraz kolejnych budynków głównych o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu i obiektów tymczasowych, przebieg obowiązującej linii zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy dla całego obszaru planu, w granicach działki budowlanej: 0 – 3;
 - 9) zakazuje się lokalizacji blaszanych: garaży, boksów garażowych lub ich zespołów;
 - 10) niespełniające ustaleń planu obiekty budowlane, istniejące w dniu wejścia w życie planu, mogą być poddawane remontom i przebudowom bez prawa powiększenia kubatury budynku, za wyjątkiem rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego

- funkcjonowania obiektu oraz rozbudowy i przebudowy dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic i placów; zakaz nie dotyczy:
 - a) rur spustowych, instalacji odgromowych, kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji, wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej, szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku,
 - b) realizacji ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachach stromych,
 - c) lokalizowania w przedogródkach urządzeń technicznych zapewniających dostęp do lokali usługowych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu niezgodnego z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem:
 - a) zagospodarowania związanego z imprezami okolicznościowymi np. sportowo-rekreacyjnymi (wystawy, kiermasze świąteczne itp.) na czas trwania imprezy,
 - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) punktów sprzedaży sezonowej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.) bez obiektów kubaturowych, trwającej kilka dni,
 - d) rozwiązań dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu;
 - 13) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej oraz działek gruntu stanowiących dojścia i dojazd do działek budowlanych i obiektów w granicach terenu elementarnego;
 - 14) ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych;
 - 15) dopuszcza się organizację punktów opieki nad dziećmi w lokalach mieszkalnych lub usługowych;
 - 16) obszar planu objęty granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, w których zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przepisami odrębnymi;
 - 17) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 18) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości:
 - a) 22 m (po 11 m z każdej strony od osi linii) dla wysokiego napięcia WN,
 - b) 12 m (po 6 m z każdej strony od osi linii) dla średniego napięcia SN,
 - c) 4 m (po 2 m z każdej strony od osi linii) dla niskiego napięcia nn;
 - 19) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych i norm; w przypadku likwidacji lub skablowania linii ustalenie traci moc;
 - 20) ustala się pas techniczny o szerokości:
 - a) 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 6 m (po 3 m z każdej strony od osi) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - c) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
 - 21) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
 - 22) ustala się minimalną odległość, od skrajni rury po obu stronach, nowej zabudowy od:
 - a) magistral wodociągowych i kanalizacji tłocznej o średnicy do 300 mm – 2 m,
 - b) kolektorów kanalizacyjnych – 4 m;
 - 23) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

24) przy zagospodarowaniu terenów przylegających do linii kolejowej obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez ulice: Rymarską i Dmowskiego (w granicach planu teren D.K.1073.KD.Z);
- 2) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 5 – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;
- 3) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp/1 mieszkanie	0	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1,7 mp/1 mieszkanie	1 mp/50 mieszkań	1 mp/2 mieszkania
3.	Mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością (mieszkania funkcyjne)	1 mp/1 mieszkanie	0	0
4.	Kościóły, kaplice i inne obiekty sakralne	1 mp/20 miejsc siedzących	2 mp/1 obiekt	0
5.	Przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp/5 gabinetów
6.	Szkoły podstawowe, średnie i zawodowe	1 mp/1 salę dydaktyczną + 1 mp/10 dorosłych uczniów	1 mp/1 obiekt	2 mp/1 salę dydaktyczną
7.	Obiekty dydaktyczne	1 mp/10 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie	1 mp/10 korzystających jednocześnie
8.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/1 obiekt	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp
9.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych	0	0
10.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 podopiecznych	1 mp/20 podopiecznych	1 mp/50 podopiecznych

11.	Biblioteki	1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp/50 m ² pow. całkowitej
12.	Domy kultury, ośrodki aktywności oświatowo-kulturalnej	1 mp/25 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp	1 mp/50 m ² pow. całkowitej
13.	Biura, urzędy, banki	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*
14.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/1 obiekt	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*
15.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1 mp/40 m ² pow. sprzedaży	1 mp/500 m ² pow. sprzedaży	1 mp/50 m ² pow. sprzedaży
16.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	3 mp/100 m ² pow. całkowitej
17.	Korty tenisowe	4 mp/1 kort + 1 mp/10 miejsc dla widzów	1 mp/1 kort	1 mp/100 miejsc dla widzów
18.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	4 mp/1 kort	0	0
19.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp/5 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie	1 mp/10 korzystających jednocześnie
20.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo-rekreacyjne	1 mp/5 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie	1 mp/10 korzystających jednocześnie
21.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	1 mp/10 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie	0
22.	Zakłady produkcyjne	1 mp/5 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	1 mp/20 zatrudnionych**
23.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1 mp/10 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	1 mp/40 zatrudnionych**
24.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	3 mp/1 stanowisko naprawcze	0	0
25.	Stacje diagnostyczne, punkty wymiany oleju, opon itp.	2 mp/1 stanowisko	0	0
26.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	2 mp/1 stanowisko	0	0
27.	Pozostałe usługi	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*

*) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów itp.

***) dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

4) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych stanowi sumę liczby miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4;

- 5) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w pkt 2 nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego (także tymczasowego) lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem okresowym (ogródki gastronomiczne itp.) wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 6) w zabudowie wielorodzinnej minimum 20% obliczonej liczby miejsc postojowych należy realizować jako miejsca postojowe naziemne (terenowe) w formie placów postojowych lub zatok postojowych;
- 7) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren elementarny przeznaczony na ulicę lub drogę wewnętrzną, dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza wskazanymi na rysunku planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 16;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych w obszarze lub poza obszarem planu;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o obronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej w obszarze lub poza obszarem planu;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości) do istniejącej lub nowej kanalizacji deszczowej w obszarze lub poza obszarem planu,
 - b) retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
 - c) stosowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, indywidualnych rozwiązań do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych);
- 6) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do wód powierzchniowych albo kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu;

- 8) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, spełniających zasady określone w ustaleniach dotyczących kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 9) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 10) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 11) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 13) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN i budowę jako linii kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 14) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynierskich, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych;
- 16) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepłna – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,20 m, kanalizacja deszczowa – 0,30 m;
- 17) przebiegi sieci inżynierskich pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 18) obowiązują rozwiązania inżynierskie energooszczędne lub wykorzystujące energie odnawialne, zmniejszające wodochłonność.

6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.K.1001.U – powierzchnia 0,360 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
- 3) dopuszcza się funkcję mieszkaniową przy ul. Dmowskiego 5 i 7.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązują wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 7 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obiekt o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego 7, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:

- a) rozbudowę budynku od strony elewacji tylnej, niższą od zasadniczej bryły, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - b) przebudowę parteru budynku na cele usługowe, w tym realizację dodatkowych otworów okiennych lub ich zmianę oraz wejść do budynku;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kolektora deszczowego.

§ 8. Teren elementarny D.K.1002.U – powierzchnia 0,977 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów problemowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu: 10 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub spoza obszaru planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 9. Teren elementarny D.K.1003.MW,U – powierzchnia 0,360 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej i usługowej: 10 m,

- b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne, altany;
- 6) usługi realizuje się w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących;
- 7) obiekt o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego 23, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) rozbudowę budynku od strony elewacji tylnej, niższą od zasadniczej bryły, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - b) przebudowę budynku na cele usługowe,
 - c) realizację dodatkowych wejść do budynku od strony elewacji szczytowych;
- 8) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego: 21, 25, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej, niższą od zasadniczej bryły, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - b) przebudowę parterów budynków na cele usługowe, w tym realizację dodatkowych otworów okiennych lub ich zmianę oraz wejść do budynków;
- 9) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego), drogi wewnętrznej D.K.1088.KDW (ul. Barwnej) lub spoza obszaru planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/mn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 10. Teren elementarny D.K.1004.MN,U – powierzchnia 1,869 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej:
 - a) położonej w Systemie Zieleni Miejskiej: 50%,
 - b) położonej poza Systemem Zieleni Miejskiej: 30%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej i usługowej: 10 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi; dla budynków w drugiej linii zabudowy oraz obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) usługi realizuje się w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących;
- 6) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego: 33, 39, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się realizację dodatkowych wejść do budynków (np. w formie ganku lub zadaszonego przedsionka);

- 7) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego: 43, 47, 55, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - b) realizację dodatkowych wejść do budynków (np. w formie ganku lub zadaszonych przedsionka);
- 8) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego), dróg wewnętrznych: D.K.1088.KDW (ul. Barwnej), D.K.1089.KDW (ul. Traktorowej) lub spoza obszaru planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

§ 11. Teren elementarny D.K.1005.ZP – powierzchnia 0,071 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 80%;
- 3) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu w powiązaniu z sąsiednim terenem położonym poza granicami planu;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego);
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN i nn.

§ 12. Teren elementarny D.K.1006.ZP – powierzchnia 0,510 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 80%;
- 3) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację wiaty przystankowej;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie terenu w powiązaniu z sąsiednim terenem położonym poza granicami planu;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego);
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 13. Teren elementarny D.K.1007.U – powierzchnia 0,904 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 10 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego), dróg wewnętrznych: D.K.1089.KDW (ul. Traktorowej), D.K.1090.KDW (ul. Transportowej) lub spoza obszaru planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 14. Teren elementarny D.K.1008.U – powierzchnia 0,744 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów problemowych (ekoport).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej;
- 3) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew z przebiegiem określonym na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 10 m;

- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego), D.K.1082.KD.D (ul. Chocimskiej), lub drogi wewnętrznej D.K.1090.KDW (ul. Transportowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 15. Teren elementarny D.K.1009.MN,U – powierzchnia 0,203 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m²;
- 3) dopuszcza się przebudowę budynków mieszkalnych na cele usługowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej i usługowej: 10 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) usługi realizuje się w parterze budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub D.K.1082.KD.D (ul. Chocimskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

§ 16. Teren elementarny D.K.1010.MN,U – powierzchnia 0,529 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się przebudowę budynków mieszkalnych na cele usługowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej i usługowej: 10 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;

- 3) budynki kryte dachami stromymi; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego: 79-79A-81-81A, 85-85A, 87-87A, 89-89A-91-91A, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się rozbudowę budynków od strony elewacji ogrodowej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub D.K.1082.KD.D (ul. Chocimskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej.

§ 17. Teren elementarny D.K.1011.MW,U – powierzchnia 1,036 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m²;
- 3) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej i usługowej: 11 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne, altany;
- 6) usługi realizuje się w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących;
- 7) obiekt o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego 101, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) przebudowę parteru budynku na cele usługowe,
 - b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w parterze budynku;
- 8) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego: 101A, 103, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) przebudowę parterów budynków na cele usługowe,
 - b) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - c) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w parterach budynków;
- 9) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego), dopuszcza się obsługę przez tereny D.K.1013.U lub D.K.1057.U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 18. Teren elementarny D.K.1012.MN,U – powierzchnia 0,378 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się przebudowę budynków mieszkalnych na cele usługowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej i usługowej: 10 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) obiekt o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego 113, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2;
- 6) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego: 111, 107, 109, 115, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - b) realizację dodatkowych otworów okiennych i wejść do budynków;
- 7) obowiązuje zachowanie historycznej formy ogrodzeń posesji przy ul. Dmowskiego: 111, 113 i 115 od strony ulicy;
- 8) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego – ul. Rymarska) lub D.K.1100.KD.D (ul. Chocimskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn.

§ 19. Teren elementarny D.K.1013.U – powierzchnia 0,524 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej;
- 3) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 9 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1082.KD.D (ul. Chocimskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 20. Teren elementarny D.K.1014.U – powierzchnia 0,664 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w budynku przy ul. Warsztatowej 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 11 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego), D.K.1084.KD.D (ul. Warsztatowej) lub drogi wewnętrznej D.K.1091.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 21. Teren elementarny D.K.1015.MN – powierzchnia 1,702 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;

6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1084.KD.D (ul. Warsztatowej) lub drogi wewnętrznej D.K.1091.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 22. Teren elementarny D.K.1016.MN – powierzchnia 1,577 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przy ul. Dmowskiego 40.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) na części terenu występuje chronione siedlisko przyrodnicze: kwaśna dąbrowa śródładowa (kod siedliska 9190), oznaczone na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) w zabudowie wolno stojącej: 600 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej: 400 m²;
- 6) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z drogi wewnętrznej D.K.1091.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji.

§ 23. Teren elementarny D.K.1017.U – powierzchnia 1,073 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 11 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub przez teren D.K.1016.MN;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 24. Teren elementarny D.K.1018.MW,U – powierzchnia 0,341 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 13 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Dmowskiego kryte dachami stromymi w układzie kalenicowym; dla obiektów w drugiej linii zabudowy i obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, obiekty gospodarcze, rekreacyjne, altany; dopuszcza się realizację garaży murowanych wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 6) usługi realizuje się w parterze budynków mieszkalnych;
- 7) obowiązuje realizacja zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego dla którego ustala się wskaźniki do obliczenia jego minimalnej powierzchni liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m² przy liczbie mieszkań powyżej 75 do 100 mieszkań,
 - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 8) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub D.K.1083.KD.D (ul. Motorowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 25. Teren elementarny D.K.1019.MW,U – powierzchnia 1,335 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 13 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne; dopuszcza się realizację garaży murowanych zblokowanych w zespoły o minimalnej liczbie 5 boksów garażowych w formie wolno stojącej (np. w skarpie);
- 6) usługi realizuje się w parterze budynków mieszkalnych;
- 7) obowiązuje realizacja zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowej dla którego ustala się wskaźniki do obliczenia jego minimalnej powierzchni liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m² przy liczbie mieszkań powyżej 75 do 100 mieszkań,
 - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowej bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 8) ustala się realizację ciągu pieszego łączącego teren D.K.1083.KD.D (ul. Motorowa) z terenem D.K.1023.US, o przebiegu oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu;
- 9) nakazuje się zapewnienie dojazdu do stacji transformatorowej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1083.KD.D (ul. Motorowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 26. Teren elementarny D.K.1020.MW,U – powierzchnia 0,329 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 11 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne, altany;
- 6) usługi realizuje się w parterze budynków mieszkalnych;
- 7) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Dmowskiego: 60-62-64, 66, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - b) realizację dodatkowych wejść do budynków w formie ganku lub zadaszonego przedsionka;
- 8) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego), D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej) lub D.K.1083.KD.D (ul. Motorowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznych nn.

§ 27. Teren elementarny D.K.1021.U – powierzchnia 0,330 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego;
- 3) dopuszcza się funkcję mieszkaniową przy ul. Mechanicznej 2c.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 10 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dla obiektów gospodarczych dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany lub dobudowany do budynku usługowego lub jako wolno stojący budynek mieszkalny na działce budowlanej wspólnej z obiektem usługowym;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych nn;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 28. Teren elementarny D.K.1022.MN – powierzchnia 0,333 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej) lub D.K.1079.KD.D (ul. Pabianickiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 29. Teren elementarny D.K.1023.U – powierzchnia 2,776 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) sportu i rekreacji,
 - b) oświaty, kultury,
 - c) zdrowia i opieki społecznej (np. dom dziennego pobytu seniora, usługi rehabilitacji),
 - d) gastronomii,
 - e) handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej:
 - a) położonej w Systemie Zieleni Miejskiej: 50%,
 - b) położonej poza Systemem Zieleni Miejskiej: 20%;
- 3) część terenu położona w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi;
- 4) w obszarze istniejących skarp obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w sposób nienaruszający stabilności skarp i niepowodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych;

- 5) na części terenu występuje chronione siedlisko przyrodnicze: kwaśna dąbrowa śródładowa (kod siedliska 9190).

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 12 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) obiekty i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu;
- 6) orientacyjny przebieg ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się realizację wybiegu dla psów.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1078.KD.D lub D.K.1079.KD.D (ul. Pabianickiej) lub poprzez teren D.K.1019.MW,U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 30. Teren elementarny D.K.1024.U – powierzchnia 0,459 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) oświaty (np. przedszkole),
 - b) kultury,
 - c) zdrowia i opieki społecznej (np. gabinety lekarskie, dom dziennego pobytu seniora),
 - d) handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 13 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, przy czym przy ul. Mechanicznej o układzie kalenicowym, dla obiektów gospodarczych dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej) lub D.K.1079.KD.D (ul. Pabianickiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/mn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 31. Teren elementarny D.K.1025.MN – powierzchnia 0,533 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub szeregowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, przy czym wzdłuż ul. Żyrardowskiej w układzie kalenicowym; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) nowa zabudowa w typie zabudowy historycznej;
- 6) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Mechanicznej 32-34-36-38, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych obiektów;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej), D.K.1079.KD.D (ul. Pabianickiej) lub D.K.1080.KD.D (ul. Żyrardowskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 32. Teren elementarny D.K.1026.MN – powierzchnia 0,236 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub szeregowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, przy czym wzdłuż ul. Żyrardowskiej w układzie kalenicowym; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) nowa zabudowa w typie zabudowy historycznej;
- 6) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Mechanicznej 40-42-44-46, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych obiektów;

7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej), D.K.1079.KD.D (ul. Pabianickiej) lub D.K.1080.KD.D (ul. Żyrardowskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 33. Teren elementarny D.K.1027.MW – powierzchnia 0,328 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 10 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne, altany;
- 6) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Mechanicznej 48-50-52-54, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych obiektów;
- 7) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej) lub D.K.1077.KD.D (ul. Chemicznej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 34. Teren elementarny D.K.1028.US – powierzchnia 2,208 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i średniej w południowej części terenu elementarnego, za wyjątkiem niezbędnej wycinki związanej z realizacją urządzeń i sieci inżynierskich.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 10 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany lub dobudowany do budynku usługowego lub jako wolno stojący budynek mieszkalny na działce budowlanej wspólnej z obiektem usługowym;
- 6) obiekty i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1078.KD.D lub D.K.1079.KD.D (ul. Pabianickiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn.

§ 35. Teren elementarny D.K.1029.U – powierzchnia 0,436 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) oświaty, kultury,
 - b) zdrowia,
 - c) handlu i gastronomii,
 - d) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany lub dobudowany do budynku usługowego lub jako wolno stojący;
- 6) obiekty i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m².

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1077.KD.D (ul. Chemicznej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu.

§ 36. Teren elementarny D.K.1030.Z – powierzchnia 18,385 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielen naturalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 90%;
- 2) obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie ekosystemu łąkowego.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń turystycznych np. wieże obserwacyjne, siedziska, zadaszenia,
 - b) realizację urządzeń terenowych np. schody,
 - c) prowadzenie sieci inżynierskich;
- 3) obowiązuje realizacja ścieżki rowerowej łączącej ulicę D.K.1077.KD.D (ul. Chemiczną) z ulicą D.K.1078.KD.D (ul. Pabianicką – ul. Mistrzowską) o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) obowiązuje zagospodarowanie terenu ciągami pieszymi w dostosowaniu do ukształtowania powierzchni terenu i z uwzględnieniem otwarcia widokowych na Międzyodrze oraz panoramę miasta, oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1077.KD.D (ul. Chemicznej – ul. Tlenowej) lub D.K.1078.KD.D (ul. Pabianickiej-ul. Mistrzowskiej);
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów wyłącznie w odległości do 50 m od pasów drogowych ulic.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji.

§ 37. Teren elementarny D.K.1031.MN – powierzchnia 0,808 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 6) zabudowa i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1077.KD.D (ul. Chemicznej – ul. Tlenowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu.

§ 38. Teren elementarny D.K.1032.MN – powierzchnia 3,788 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) w zabudowie wolno stojącej: 900 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej: 450 m;
- 6) obiekty i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu z zapewnieniem dostępu do terenu D.K.1030.Z.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1078.KD.D (ul. Mistrzowskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 39. Teren elementarny D.K.1033.MN – powierzchnia 1,383 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 6) zabudowa i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1077.KD.D (ul. Tlenowej) lub D.K.1078.KD.D (ul. Mistrzowskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

§ 40. Teren elementarny D.K.1034.MN – powierzchnia 1,721 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:

- a) mieszkaniowej: 10 m,
- b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, przy czym wzdłuż ulicy Srebrnej dachy w układzie kalenicowym; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) w zabudowie wolno stojącej: 600 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej: 400 m²;
- 6) nowa zabudowa w typie zabudowy historycznej;
- 7) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Srebrnej: 1, 3, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się rozbudowę obiektów na wysokości parteru;
- 8) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Srebrnej 13-15-17-19, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) rozbudowę obiektów w kierunku południowym kontynuując typ zabudowy historycznej,
 - b) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - c) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w parterach obiektów;
- 9) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej), D.K.1077.KD.D (ul. Chemicznej) lub drogi wewnętrznej D.K.1092.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 41. Teren elementarny D.K.1035.MW – powierzchnia 0,696 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 13,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi w układzie kalenicowym; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne, altany;
- 6) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Srebrnej: 33, 35, 37, 39, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych budynków;
- 7) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 8) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej) lub drogi wewnętrznej D.K.1092.KDW;

- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 45.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej.

§ 42. Teren elementarny D.K.1036.U – powierzchnia 0,313 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową przy ul. Srebrnej 33 A.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu: 8 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy K.D.1077.KD.D (ul. Chemicznej) lub drogi wewnętrznej D.K.1092.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej SN;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 43. Teren elementarny D.K.1037.ZP – powierzchnia 3,027 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 80%;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącej zieleni, za wyjątkiem:
 - a) niezbędnej wycinki drzew i zakrzewień w zakresie cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki gatunków obcych i inwazyjnych,
 - c) wycinki związanej z realizacją ciągów pieszych, urządzeń i sieci inżynieryjnych.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu różnymi formami i gatunkami zieleni, podkreślającymi rekreacyjno-wypoczynkowy charakter terenu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) urządzenia rekreacyjne np. siłownia na powietrzu, plac zabaw dla dzieci, siedziska, zadaszenia,
 - b) urządzenia terenowe np. schody, wieże obserwacyjne,
 - c) prowadzenie sieci inżynieryjnych;
- 4) obowiązuje realizacja ciągu pieszego łączącego teren D.K.1074.KD.L (ul. Srebrną) z terenem D.K.1077.KD.D (ul. Tlenową) o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;

- 5) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej) lub D.K.1077.KD.D (ul. Chemicznej – ul. Tlenowej);
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów wyłącznie w odległości do 50 m od pasów drogowych ulic.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu.

§ 44. Teren elementarny D.K.1038.MN – powierzchnia 1,530 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, wzdłuż ul. Tlenowej w układzie kalenicowym, dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) w zabudowie wolno stojącej: 800 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej: 400 m².

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1077.KD.D (ul. Chemicznej – ul. Tlenowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) część terenu znajduje się w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 45. Teren elementarny D.K.1039.U – powierzchnia 1,611 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego;
- 3) zakazuje się składowania materiałów pylistych na otwartej przestrzeni lub obiektach otwartych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 8 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

- 5) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany lub dobudowany do budynku usługowego lub jako wolno stojący na działce wspólnej z budynkiem usługowym;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m².

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1077.KD.D (ul. Tlenowej) lub D.K.1078.KD.D (ul. Mistrzowskiej – ul. Głuchej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/mn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 46. Teren elementarny D.K.1040.MN,U – powierzchnia 2,151 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, przy czym wzdłuż ul. Pastelowej dachami o układzie szczytowym; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) usługi realizuje się jako wbudowane w budynek mieszkalny lub jako wolno stojące o powierzchni zabudowy do 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m².

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej) lub D.K.1085.KD.D (ul. Pastelowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 47. Teren elementarny D.K.1041.U – powierzchnia 0,950 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego;
- 3) zakazuje się składowania materiałów pylistych na otwartej przestrzeni lub obiektach otwartych;
- 4) dopuszcza się funkcję mieszkaniową przy ul. Srebrnej 59.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 9 m;
- 3) budynki wzdłuż ul. Srebrnej kryte dachami stromymi w układzie kalenicowym do ulicy; na pozostałym obszarze dopuszcza się dowolną geometrię dachu;

- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany lub dobudowany do budynku usługowego lub jako wolno stojący budynek mieszkalny na działce budowlanej wspólnej z obiektem usługowym;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m².

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej) lub drogi wewnętrznej D.K.1086.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 48. Teren elementarny D.K.1042.U – powierzchnia 0,831 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego;
- 3) zakazuje się składowania materiałów pylistych na otwartej przestrzeni lub obiektach otwartych;
- 4) dopuszcza się funkcję mieszkaniową przy ul. Srebrnej 61, 61A, 63.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej;
- 3) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym wzdłuż terenu autostrady A6, o szerokości minimum 12 m, z gatunków rodzimych, oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu: 9 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany lub dobudowany do budynku usługowego lub jako wolno stojący budynek mieszkalny na działce budowlanej wspólnej z obiektem usługowym;
- 6) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Srebrnej: 61, 61A, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) rozbudowę budynków od strony elewacji wschodniej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w budynkach.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej) lub drogi wewnętrznej D.K.1086.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 49. Teren elementarny D.K.1043.Z – powierzchnia 9,896 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 90%;
- 2) wzdłuż terenu autostrady A6, w obszarze oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym o szerokości minimum 30 m, złożonego z gatunków rodzimych;
- 3) zakazuje się wycinki istniejącej zieleni, za wyjątkiem:
 - a) niezbędnej wycinkę drzew i zakrzewień w zakresie cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z eliminacją gatunków obcych i inwazyjnych,
 - c) wycinki związanej z realizacją ciągów pieszych, urządzeń i sieci inżynierskich.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;
- 3) ustala się realizację ciągu pieszego łączącego teren D.K.1085.KD.D (ul. Pastelową) z terenem D.K.1077.KD.D (ul. Tlenową) o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1077.KD.D (ul. Tlenowej), D.K.1078.KD.D (ul. Głuchej), D.K.1085.KD.D (ul. Pastelowej) lub drogi wewnętrznej D.K.1086.KDW;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów wyłącznie w odległości do 50 m od pasów drogowych ulic.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 50. Teren elementarny D.K.1044.KM – powierzchnia 0,522 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji miejskiej – pętla autobusowa;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących np. punkt handlowy, kasa biletowa, zaplecze socjalne dla kierowców;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 6 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej).

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 51. Teren elementarny D.K.1045.US – powierzchnia 3,009 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 9 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) obiekty i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu i układ przestrzenny zieleni, z zachowaniem otwartości przestrzennej terenu i uwzględnieniem otwarc widokowych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu;
- 6) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) ustala się dostęp z ciągu pieszego D.K.1097.KP.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu.

§ 52. Teren elementarny D.K.1046.U – powierzchnia 4,472 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego;
- 3) zakazuje się składowania materiałów pylistych na otwartej przestrzeni lub obiektach otwartych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej;
- 3) wzdłuż terenu autostrady A6, w obszarze oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym, o szerokości minimum 12 m, złożonego z gatunków rodzimych; dopuszcza się przerwanie ciągłości pasa w celu dojazdu do posesji.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 9 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany lub dobudowany do budynku usługowego lub jako wolno stojący budynek mieszkalny na działce budowlanej wspólnej z obiektem usługowym;
- 6) obiekty i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej) lub odcinka ul. Srebrnej położonego poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej SN;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;

- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;

§ 53. Teren elementarny D.K.1047.MN – powierzchnia 5,487 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy przy ul. Gradowej kryte dachami stromymi, na pozostałym terenie kryte dachami o dowolnej geometrii, dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) w zabudowie wolno stojącej: 600 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej: 400 m²;
- 6) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn.

§ 54. Teren elementarny D.K.1048.MN – powierzchnia 2,398 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, przy czym wzdłuż ul. Pastelowej w układzie szczytowym; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 6) obiekt o wartościach zabytkowych przy ul. Srebrnej 43, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) rozbudowę budynku od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w budynku;
- 7) obowiązuje zachowanie historycznej formy ogrodzenia przy ul. Srebrnej 43 od strony ulicy;
- 8) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;

- 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej) lub D.K.1085.KD.D (ul. Pastelowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) część terenu znajduje się w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 55. Teren elementarny D.K.1049.MN – powierzchnia 3,065 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy przy ul. Gradowej kryte dachami stromymi, na pozostałym terenie kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) w zabudowie wolno stojącej: 800 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej: 400 m²;
- 6) ustala się realizację ciągu pieszego o dostępie co najmniej publicznym, łączącego teren D.K.1097.KP z ulicą D.K.1075.KD.L (ul. Gradową) w rejonie włączenia drogi wewnętrznej D.K.1095.KDW w ulicę Gradową;
- 7) obiekty i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejące ukształtowanie powierzchni terenu;
- 8) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 56. Teren elementarny D.K.1050.ZP – powierzchnia 1,764 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 80%.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) ustala się realizację ciągu pieszego łączącego teren D.K.1097.KP z terenem D.K.1075.KD.L (ul. Gradową); orientacyjny przebieg ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu;
- 3) ustala się zagospodarowanie terenu różnymi formami i gatunkami zieleni;

- 4) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej) lub przez teren D.K.1049.MW;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów wyłącznie w odległości do 50 m od pasa drogowego ulicy.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w rejonie ul. Gradowej oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 57. Teren elementarny D.K.1051.MN – powierzchnia 1,781 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi: dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy historycznej;
- 6) obiekty o wartościach zabytkowych przy ul. Srebrnej: 14, 22, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 7, pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w budynkach;
- 7) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu.

§ 58. Teren elementarny D.K.1052.UK – powierzchnia 0,398 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów kościelnych np. plebania, administracja.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) obiektu sakralnego: 30 m,
 - b) obiektów pozostałych: 9 m;

- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej) lub D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 59. Teren elementarny D.K.1053.MN – powierzchnia 1,730 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) część terenu położona w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 6) zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się z uwzględnieniem ekspozycji krajobrazu Międzyodrza i panoramy miasta Szczecina.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej) oraz drogi wewnętrznej D.K.1098.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 60. Teren elementarny D.K.1054.MN – powierzchnia 3,229 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 6) zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się z uwzględnieniem ekspozycji krajobrazu Międzyodrza i panoramy miasta Szczecina.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej) oraz drogi wewnętrznej D.K.1098.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 61. Teren elementarny D.K.1055.ZP – powierzchnia 0,337 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielen urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 80%.

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

- 1) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;
- 2) zakazuje się zabudowy kubaturowej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ul. Pasiecznej, położonej poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej D.K.1094.KDW;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

§ 62. Teren elementarny D.K.1056.UO – powierzchnia 1,537 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 13,5 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) dopuszcza się zachowanie lokali mieszkalnych w budynku szkoły.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z drogi wewnętrznej D.K.1095.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) obowiązuje powiązanie z ciągiem pieszym D.K.1101.KP.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 63. Teren elementarny D.K.1057.U – powierzchnia 0,596 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;

- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej;
- 3) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 9 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub D.K.1100.KD.D (ul. Chocimskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 64. Teren elementarny D.K.1058.MN – powierzchnia 2,300 ha

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) w zabudowie wolno stojącej: 800 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej: 400 m²;
- 6) ustala się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ekspozycji krajobrazu Międzyodrza i panoramy miasta Szczecina;
- 7) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 65. Teren elementarny D.K.1059.ZP – powierzchnia 2,985 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 80%;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącej zieleni, za wyjątkiem:
 - a) niezbędnej wycinkę drzew i zakrzewień w zakresie cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki gatunków obcych i inwazyjnych,

c) wycinki związanej z realizacją urządzeń i sieci inżynierskich.

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

- 1) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;
- 2) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 3) ustala się realizację ciągu pieszego, zapewniającego powiązania piesze między terenami D.K.1075.KD.L (ul. Gradowa), D.K.1081.KD.D (ul. Widzewską) i D.K.1101.KP o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) ustala się zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do ukształtowania terenu, z uwzględnieniem otwarc widokowych oznaczonych na rysunku planu;
- 5) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej), D.K.1081.KD.D (ul. Widzewskiej) lub D.K.1101.KP;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 66. Teren elementarny D.K.1060.MW – powierzchnia 2,210 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 13,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne, altany;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjne w formie przydomowych ogrodów;
- 7) obiekty przy ul. Rymarskiej 12, 14, 16, 18, 20, 22 stanowią dobra kultury współczesnej, oznaczone na rysunku planu;
- 8) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z drogi wewnętrznej D.K.1096.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznych nn.

§ 67. Teren elementarny D.K.1061.MW – powierzchnia 0,016 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu wyłącznie zielenią niską;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego).

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

§ 68. Teren elementarny D.K.1062.ZP – powierzchnia 0,221 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 80%.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu różnymi formami i gatunkami zieleni;
- 3) istniejący obiekt obrony cywilnej – schron wolno stojący - do zachowania; dopuszcza się likwidację obiektu po wykreśleniu go z ewidencji budowli ochronnych;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub D.K.1081.KD.D (ul. Widzewskiej);
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

§ 69. Teren elementarny D.K.1063.MN – powierzchnia 1,557 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, w pierzei ul. Widzewskiej i ul. Gradowej o układzie kalenicowym; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) nowa zabudowa w typie zabudowy historycznej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;

- 7) obiekty o wartościach zabytkowych, przy ul. Widzewskiej: 13, 19, 25 oraz przy ul. Gradowej: 1, 3, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej na wysokości parteru, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych budynków;
- 8) obowiązuje zachowanie historycznej formy ogrodzenia posesji przy ul. Gradowej 1 oraz przy ul. Widzewskiej: 13 i 19 od strony ulic;
- 9) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej), D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej) lub D.K.1081.KD.D (ul. Widzewskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 70. Teren elementarny D.K.1064.U – powierzchnia 0,411 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 13,5 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dla obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1081.KD.D (ul. Widzewskiej) lub drogi wewnętrznej D.K.1096.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 71. Teren elementarny D.K.1065.ZP – powierzchnia 0,063 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 80%.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) ustala się zagospodarowanie zielenią niską;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Rymarskiej) lub drogi wewnętrznej D.K.1096.KDW;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 72. Teren elementarny D.K.1066.U – powierzchnia 0,452 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
- 3) dopuszcza się funkcję mieszkaniową przy ul. Dmowskiego 82.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 10 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub D.K.1076.KD.L (ul. Tokarskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 73. Teren elementarny D.K.1067.MN – powierzchnia 1,656 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 9,5 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi; dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 6) obowiązuje zachowanie i utrzymanie zbiornika ppoż.;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej), D.K.1076.KD.L (ul. Tokarskiej) lub D.K.1081.KD.D (ul. Widzewskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont zbiornika rezerwy wody gaśniczej.

§ 74. Teren elementarny D.K.1068.U – powierzchnia 0,258 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 10 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dla obiektów gospodarczych dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.K.1076.KD.L (ul. Tokarskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn.

§ 75. Teren elementarny D.K.1069.MW,U – powierzchnia 0,823 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m²;
- 3) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej: 10 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m,
- 3) budynki kryte dachami stromymi; dla budynków w drugiej linii zabudowy dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii, dla obiektów gospodarczych dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne, altany;
- 6) usługi realizuje się w parterach budynków mieszkalnych;

- 7) obiekty o wartościach zabytkowych, przy ul. Dmowskiego 76 i przy ul. Mechanicznej 15, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3, pkt 1, 2; dopuszcza się:
- rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej, niższą od zasadniczej bryły, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych budynków;
- 8) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- obsługa terenu z ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego), D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej) lub D.K.1076.KD.L (ul. Tokarskiej);
- liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 76. Teren elementarny D.K.1070.U – powierzchnia 0,144 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 10 m;
- budynki kryte dachami stromymi, dla obiektów gospodarczych dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- lokal mieszkalny realizuje się jako wolno stojący lub wbudowany w budynek usługowy;
- obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- obsługa terenu z ulicy D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego);
- liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 77. Teren elementarny D.K.1071.MW,U – powierzchnia 0,507 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%.

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

- maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) mieszkaniowej i usługowej: 10 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; w obiektach towarzyszących i usługowych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak np.: garaże, budynki gospodarcze, rekreacyjne;
- 6) usługi realizuje się w parterze budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących;
- 7) obiekt o wartościach zabytkowych, przy ul. Mechanicznej 1-3, oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązuje ustalenie § 6 ust.3 pkt 1, 2; dopuszcza się realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych budynku;
- 8) obiekty o wartościach zabytkowych, przy ul. Mechanicznej 5-7-9 i przy ul. Dmowskiego 68-70-72, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ustalenie § 6 ust.3 pkt 1, 2; dopuszcza się:
 - a) rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej, niższą od zasadniczej bryły, na odległość nie większą niż szerokość elewacji bocznej bryły historycznej,
 - b) realizację dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych budynków;
- 9) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) lub D.K.1074.KD.L (ul. Mechanicznej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 78. Teren elementarny D.K.1072.KD.A – powierzchnia 7,654 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – autostrada.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z funkcją terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 42,2 m;
- 2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 3) od strony zachodniej: obszar węzła z drogą ekspresową, zbiorniki na wody opadowe;
- 4) od strony wschodniej: pod jezdniami autostrady przejazd drogowy w ciągu ulicy D.K.1078.KD.D (ul. Głuchej).

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: elektroenergetycznych nn, kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont zbiorników retencyjnych.

§ 79. Teren elementarny D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego - ul. Rymarska) – powierzchnia 1,958 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje uzupełnienie zieleni wysokiej w formie szpaleru.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12,4 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów: sanitarnego i deszczowego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 6) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn.

§ 80. Teren elementarny D.K.1074.KD.L (ul. Mechaniczna - ul. Srebrna) – powierzchnia 1,341 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje utrzymanie i uzupełnienie szpaleru drzew w ul. Mechanicznej i ul. Srebrnej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie kamiennej nawierzchni jezdni ul. Mechanicznej na odcinku od ul. Dmowskiego do ul. Widzewskiej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 3) obowiązuje ochrona dwóch pomp o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,4 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) na odcinku ul. Srebrnej, pokazanym na rysunku planu, dopuszcza się trasę rowerową;
- 4) na odcinku ulicy od ul. Dmowskiego do ul. Pastelowej dopuszcza się zachowanie przekroju istniejącego;
- 5) ulice obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora deszczowego;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont publicznych studni awaryjnych, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 6) ustala się likwidację słupowej stacji transformatorowej SN/nn;
- 7) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn.

§ 81. Teren elementarny D.K.1075.KD.L (ul. Gradowa) – powierzchnia 0,993 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 82. Teren elementarny D.K.1076.KD.L (ul. Tokarska) – powierzchnia 0,230 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12,3 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej.

§ 83. Teren elementarny D.K.1077.KD.D (ul. Chemiczna – ul. Tlenowa) – powierzchnia 1,101 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,2 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 84. Teren elementarny D.K.1078.KD.D (ul. Pabianicka – ul. Mistrzowska - Głucha) – powierzchnia 1,539 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) realizacja pełnego przekroju ulicy na odcinku przylegającym od północnej strony do działki nr 273/1 z obr. 4544 możliwa poza obszarem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 85. Teren elementarny D.K.1079.KD.D (ul. Pabianicka) – powierzchnia 0,145 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) obowiązuje zachowanie kamiennej nawierzchni jezdni;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5,2 m;
- 2) ustala się przekrój minimum: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik lub zachowanie istniejącego przekroju;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn.

§ 86. Teren elementarny D.K.1080.KD.D (ul. Żyrardowska) – powierzchnia 0,080 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) obowiązuje zachowanie kamiennej nawierzchni jezdni;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6,8 m;
- 2) ustala się przekrój minimum: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się zachowanie przekroju istniejącego;
- 4) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

3. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 87. Teren elementarny D.K.1081.KD.D (ul. Widzewska) – powierzchnia 0,358 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8,6 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej.

§ 88. Teren elementarny D.K.1082.KD.D (ul. Chocimska – sięgacz wschodni) – powierzchnia 0,085 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,3 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 89. Teren elementarny D.K.1083.KD.D (ul. Motorowa) – powierzchnia 0,055 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) obowiązuje zachowanie kamiennej nawierzchni jezdni;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8,7 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 90. Teren elementarny D.K.1084.KD.D (ul. Warsztatowa) – powierzchnia 0,210 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) obowiązuje zachowanie kamiennej nawierzchni jezdni;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,4 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 3) odcinek ulicy, pokazany na rysunku planu, stanowi trasę rowerową;
- 4) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej;
- 3) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 91. Teren elementarny D.K.1085.KD.D (ul. Pastelowa) – powierzchnia 0,364 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10,2 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) ustala się realizację sieci gazowej.

§ 92. Teren elementarny D.K.1086.KDW (sięgacz ul. Srebrnej) – powierzchnia 0,130 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8 m;
- 2) ustala się przekrój: w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 93. Teren elementarny D.K.1087.KD.D (fragment ul. Kołowskiej) – powierzchnia 0,009 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia w obszarze skrzyżowania o minimum dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej.

§ 94. Teren elementarny D.K.1088.KDW (ul. Barwna) – powierzchnia 0,064 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,8 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN.

§ 95. Teren elementarny D.K.1089.KDW (ul. Traktorowa) – powierzchnia 0,064 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8,1 m;
- 2) ustala się przekrój : jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznej SN;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora deszczowego.

§ 96. Teren elementarny D.K.1090.KDW (ul. Transportowa) – powierzchnia 0,072 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10,2 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn.

§ 97. Teren elementarny D.K.1091.KDW (sięgacz od ul. Warsztatowej) – powierzchnia 0,176 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6,4 m;
- 2) ustala się przekrój: w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn.

§ 98. Teren elementarny D.K.1092.KDW (łącznik ul. Srebrnej z ul. Chemiczną) – powierzchnia 0,098 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7,8 m;
- 2) ustala się przekrój w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga stanowi trasę rowerową;
- 4) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej SN, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 99. Teren elementarny D.K.1093.E (przy ul. Mistrzowskiej) – powierzchnia 0,013 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynek kryty dachem o dowolnej geometrii.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa terenu z ulicy D.K.1078.KD.D (ul. Mistrzowskiej).

5. Ustalenia inżynierskie:

Ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 100. Teren elementarny D.K.1094.KDW (sięgiacz od ul. Pasiecznej) – powierzchnia 0,019 ha

1. ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6 m;
- 2) ustala się przekrój minimum: jezdnia o jednym pasie ruchu.

5. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 101. Teren elementarny D.K.1095.KDW (sięgiacz od ul. Gradowej do szkoły) – powierzchnia 1,730 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje utrzymanie i uzupełnienie podwójnego szpaleru drzew po zachodniej stronie drogi;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 11 m;
- 2) ustala się przekrój minimum: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik;
- 3) obowiązuje ogólnodostępne powiązanie piesze z terenem D.K.1105.KP;
- 4) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kanalizacji deszczowej.

§ 102. Teren elementarny D.K.1096.KDW (droga wspomagająca ul. Dmowskiego) – powierzchnia 0,350 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 11,3 m;
- 2) ustala się przekrój minimum: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej.

§ 103. Teren elementarny D.K.1097.KP (łączy ul. Gradową z ul. Srebrną) – powierzchnia 0,113 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy o dostępie publicznym.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje realizacja ciągu pieszego o nawierzchni utwardzonej;
- 2) dopuszcza się realizację schodów terenowych;
- 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5 m.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu.

§ 104. Teren elementarny D.K.1098.KDW (między gruntami prywatnymi od ul. Gradowej) – powierzchnia 0,091 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) obowiązuje dostęp ogólny do ciągu pieszego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 6 m;
- 2) ustala się przekrój w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynierskie:

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 105. Teren elementarny D.K.1099.KP (na zapleczu ul. Pasiecznej i ul. Suchej) – powierzchnia 0,038 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy o dostępie publicznym.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się realizację schodów terenowych i platformy widokowej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 3,8 m;
- 2) obowiązuje realizacja ciągu pieszego o nawierzchni utwardzonej.

5. Ustalenia inżynierskie:

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 106. Teren elementarny D.K.1100.KD.D (ul. Chocimska – sięgacz zachodni) – powierzchnia 0,153 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 15,1 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

5. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

§ 107. Teren elementarny D.K.1101.KP – powierzchnia 0,329 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalania ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) zakazuje się wycinki istniejącej zieleni, za wyjątkiem:
 - a) niezbędnej wycinki drzew i zakrzewień w zakresie cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki gatunków obcych i inwazyjnych,
 - c) wycinki związanej z realizacją urządzeń i sieci inżynierskich;
- 2) dopuszcza się wyposażenie terenu w elementy architektury ogrodowej np. siedziska, stoły, zadaszenia;
- 3) wszelkie działania należy prowadzić nie naruszając stabilności skarpy;
- 4) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalania komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6,9 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. Ustalania inżynierskie:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 108. Teren elementarny D.K.1102.E (przy ul. Chemicznej) – powierzchnia 0,010 ha

1. Ustalania funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalania ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 8 m;
- 3) budynek kryty dachem stromym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) obiekt o wartościach zabytkowych; dopuszcza się rozbudowę obiektu z zastosowaniem obudowy estetycznej np. w formie ogrodzenia z użyciem roślinności zimozielonej.

4. Ustalania komunikacyjne:

Obsługa terenu z ulicy D.K.1077.KD.D (ul. Chemicznej).

5. Ustalania inżynierskie:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w formie współczesnej oraz sieci elektroenergetycznych SN i nn.

§ 109. Teren elementarny D.K.1103.E (przy ul. Srebrnej) – powierzchnia 0,014 ha

1. Ustalania funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalania ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 4,5 m;
- 3) budynek kryty dachem o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalania komunikacyjne:

Obsługa terenu z ulicy D.K.1074.KD.L (ul. Srebrnej).

5. Ustalania inżynierskie:

Ustala się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 110. Teren elementarny D.K.1104.E (przy szkole) – powierzchnia 0,005 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10 %.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 8 m;
- 3) budynek kryty dachem stromym;
- 4) obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu; dopuszcza się rozbudowę obiektu z zastosowaniem obudowy estetycznej np. w formie ogrodzenia z użyciem roślinności zimozielonej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa terenu z drogi wewnętrznej D.K.1094.KDW.

5. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę stacji transformatorowej SN/nn w formie współczesnej oraz sieci elektroenergetycznych.

§ 111. Teren elementarny D.K.1105.E (przy Gradowej) – powierzchnia 0,015 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 4,5 m;
- 3) budynek kryty dachem o dowolnej geometrii.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa terenu z ulicy D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej).

5. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

§ 112. Teren elementarny D.K.1106.U – powierzchnia 0,475 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się parking dla samochodów osobowych oraz realizację miejsc postojowych dla rowerów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20 %;
- 2) obowiązuje zachowanie szpaleru drzew wzdłuż zachodniej granicy terenu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa terenu z ulicy D.K.1075.KD.L (ul. Gradowej).

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 113. Teren elementarny D.K.1107.KK – powierzchnia 1,217 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia transportu kolejowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się obsadzenie zielenią granic terenów kolejowych.

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

- 1) zagospodarowanie terenu realizuje się zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi w zakresie transportu kolejowego;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych obiektów dla potrzeb transportu kolejowego, w tym przystanek osobowy Szczecin Żydowce.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,6 m do 32,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zachowanie przejazdu kolejowego w ciągu drogi D.K.1090.KDW (ul. Transportowej);
- 3) dopuszcza się przejazd kolejowy w ciągu ulicy D.K.1100.KD.D (ul. Chocimskiej).

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 114. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów objętych niniejszym planem.

§ 115. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 116. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.