

- elementów komunikacji pieszej i dróg wewnętrznych,
- parkingów na poziomie terenu lub garaży podziemnych;
- 6. dopuszczenie utrzymania istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7. obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z dróg publicznych, z dopuszczeniem obsługi terenu MW/U2 z terenu KS3;
- 8. lokalizację w obrębie nieruchomości, co najmniej 1 miejsca postojowego lub 1 miejsca w garażu na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsca na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług.

**§ 22.** Dla terenu U1 o powierzchni 0,94 ha ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług nieuciążliwych oraz zamieszkania zbiorowego;
2. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa garażowa;
3. dopuszczenie utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami planu;
4. dopuszczenie utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy garażowej;
5. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20 %,
  - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>;
  - e) dowolny kąt położenia granic działek przylegających do drogi, z której są obsługiwane,
  - f) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m;
6. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określonej w pkt 1:
  - a) budynki od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 17,0 m,
  - c) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 15°,
  - d) wysokość ogrodzeń do 1,6 m;
7. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określonej w pkt 2:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 4,5 m,
  - c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie dwóch kolorów (nie licząc odcieni),

INSPEKTOR  
ID: CSSSR-TUASE-PIQXQ-ARKIX-MCYYS. Podpisany.

*mgr inż. Iwona Chmielewska*

Strona 11 / 19

**§ 16.** 1. Ustala się na terenie objętym planem lokalizację syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń.

2. Dla syren, o których mowa w ust. 1 ustala się takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem.

**§ 17.** Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL – drogi klasy lokalnej.

**§ 18.** Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę KDL3.

**Rozdział 5**

**Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

**§ 19.** Dla terenów MW1 o powierzchni 1,12 ha, MW2 o powierzchni 0,73 ha ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2. na terenie MW2 przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
3. dopuszczenie utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z ustaleniami planu;
4. dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy garażowej z jednoczesnym zakazem rozbudowy i budowy nowych garaży;
5. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1700 m<sup>2</sup>,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 25 %,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4,
  - e) dowolny kąt położenia granic działek przylegających do drogi,
  - f) dowolną szerokość frontu działki,
  - g) realizację infrastruktury towarzyszącej w postaci:
    - malej architektury (ławek, śmietników, latarni itp.),
    - placów zabaw dla dzieci o łącznej powierzchni liczonej według wskaźnika – minimum 1 m<sup>2</sup>, placu na 5 lokali mieszkaniowych, jednak nie mniej niż 50 m<sup>2</sup>,
    - elementów komunikacji pieszej i drogowej,
    - parkingów na poziomie terenu lub garaży podziemnych;

INSPEKTOR  
ID: CSSSR-TUASE-PIQXQ-ARKIX-MCYYS. Podpisany.

*mgr inż. Iwona Chmielewska*

Strona 7 / 19