

Kujaw.00.76.614

**Uchwała Nr XXVI/799/2000
Rady Miasta Bydgoszczy**

z dnia 28 czerwca 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski - Górny Taras w
Bydgoszczy.**

(Bydgoszcz, dnia 13 października 2000 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

**Rada Miasta
uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski - Górny Taras w Bydgoszczy w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik (w 6 częściach) do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik (w 6 częściach) do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol oraz tekst planu,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i jest określone symbolem oraz tekstem planu,
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym (dopuszczalnym) - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne,
- 8) liniach orientacyjnych - należy przez to rozumieć linie, których przebieg może być zmieniony jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania działki lub terenu; o ile z treści ustaleń planu nie wynika inaczej, powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów/działek rozgraniczonych taką linią,
- 9) obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć obszar na którym działalność inwestycyjna jest realizowana kompleksowo w oparciu o projekt zagospodarowania terenu

- i koncepcję zabudowy obejmującą co najmniej cały obszar wyznaczony granicami takiej działalności,
- 10) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska w formie zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie albo dokuczliwych dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami,
 - 11) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku (np. przyziemie budynku - parter, piętro budynku, poddasze użytkowe) z wyjątkiem piwnic, suterren, antresoli i poddaszy nieużytkowych,
 - 12) spadzistym dachu - należy przez to rozumieć dach pochyły - stromy, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem minimum 20°.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne, określone w Rozdziale 2 § 4 uchwały i na rysunku planu,
- 2) ogólne zasady w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, określone w Rozdziale 2 § 5 uchwały,
- 3) ogólne zasady obsługi w zakresie komunikacji, określone w Rozdziale 2 § 6 uchwały,
- 4) ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określone w Rozdziale 2 § 7 uchwały,
- 5) ustalenia szczegółowe planu, określone w Rozdziale 3 § 8 uchwały.

2. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oznaczono w tekście i na rysunku planu symbolem " * ".

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne,
- 4) linie podziału terenów na działki budowlane - ściśle określone,
- 5) linie podziału terenów na działki budowlane - orientacyjne,
- 6) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków nowych i rozbudowywanych,
- 8) obiekty do likwidacji,
- 9) akcenty architektoniczne o charakterze wysokościowym,
- 10) przebieg ścieżek rowerowych układu podstawowego,
- 11) orientacyjny przebieg ciągów pieszych zlokalizowanych poza granicami terenów komunikacji,
- 12) symbol identyfikacji i podstawowego przeznaczenia terenu,
- 13) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

§ 5. 1. Ustala się ogólne zasady w zakresie zabudowy i zagospodarowania :

- 1) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenu,
- 2) o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, obowiązuje zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów przeznaczonych w planie dla realizacji celów publicznych,
- 3) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 4) sytuowanie budynków z zachowaniem linii zabudowy określonej na rysunku planu; budynki realizowane w zespołach istniejącej zabudowy (zabudowa uzupełniająca) sytuować w nawiązaniu do

- istniejącej linii zabudowy,
- 5) o ile z treści ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej, podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu,
2. Dla terenów dla których jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną - symbol MN, oprócz zasad określonych w § 5 ust. 1, dodatkowo ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), nowych obiektów warsztatowych i hodowli zwierząt, a także innych funkcji w tym usług, powodujących szkodliwe (trwale lub czasowe) uciążliwości dla środowiska,
 - 2) w granicach działki budowlanej obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem mieszkalnym,
 - 3) dopuszcza się łączenie działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, wspólną zabudowę bliźniaczą lub sąsiadujące ze sobą segmenty zabudowy szeregowej, celem utworzenia większej nieruchomości gruntowej z możliwością zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym, jednorodzinny, wolno stojącym lub większym segmentem w zabudowie szeregowej (pozostawiając strukturę podziałów szeregowych w elewacji zewnętrznej budynku), z zachowaniem pozostałych warunków określonych planem,
 - 4) o ile z treści ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej, dopuszcza się wprowadzenie jako przeznaczenia uzupełniającego usług nieuciążliwych (z wykluczeniem funkcji gastronomii), wyłącznie w formie funkcji wbudowanych (dobudowanych) w bryłę budynku mieszkalnego, a w przypadku usług handlu w formie funkcji wbudowanych (dobudowanych) wyłącznie w bryłę budynku mieszkalnego wolno stojącego,
 - 5) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejącej zabudowy oraz jej rozbudowę o ile z treści ustaleń lub rysunku planu nie wynika inaczej,
 - 6) o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, nowe budynki garażowe lub gospodarcze (nie dotyczy rozbudowy istniejących budynków) należy sytuować:
 - a) łącznie z budynkiem mieszkalnym lub innym budynkiem garażowym albo gospodarczym gdy umożliwiają to warunki techniczne i formalno-prawne,
 - b) zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi w przypadku niemożności spełnienia zasad i warunków określonych w pkt. 6) lit. a) ,
 - 7) wysokość zabudowy garażowej lub gospodarczej realizowanej rozdzielnie z bryłą budynku mieszkalnego nie może przekraczać jednej kondygnacji,
 - 8) na działkach budowlanych przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - symbol MN, co najmniej 40% powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleń,
 - 9) o ile z treści ustaleń lub rysunku planu nie wynika inaczej, w granicach działki budowlanej dla której jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną - symbol MN, należy wyznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe przypadające na jedno gospodarstwo rodzinne, a w przypadku realizacji dopuszczonych planem nowych funkcji uzupełniających, w formie nieuciążliwych usług wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, należy dodatkowo wyznaczyć dla ich obsługi co najmniej jedno miejsce postojowe, przypadające na każde 30 m² powierzchni użytkowej nowo-realizowanych usług,

§ 6. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie komunikacji :

- 1) dla osiedla Piaski - Górny Taras system komunikacji publicznej stanowią:
 - a) ulica zbiorcza oznaczona symbolem KZ*,
 - b) ulice lokalne oznaczone symbolem KL*,
 - c) ulice dojazdowe oznaczone symbolem KD*,
 - d) ulice dojazdowe o charakterze ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem KDX*,
 - e) ciągi piesze oznaczone symbolem KX*,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD* obowiązuje zapis - teren komunikacji - ulica dojazdowa, szerokość jezdni min. 5,0 m, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 2') dopuszcza się wyłączenie terenów ulic dojazdowych KD* lub ich części, położonych pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami 37MN i 38MN oraz pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami 98MN, 99MN, 100MN i 101MN, z grupy terenów

- przeznaczonych dla realizacji celów publicznych (*) i wydzielenie ich jako dróg wewnętrznych z uwzględnieniem przepisów szczególnych, o ile nie spowoduje to utrudnień w dostępie do drogi publicznej oraz w obsłudze infrastrukturą techniczną terenów lub działek wymagających takiego dostępu i obsługi,
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX* obowiązuje zapis - teren komunikacji - ulica dojazdowa o charakterze ciągu pieszo-jezdnego, przekrój jednoprzestrzenny,
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KX* obowiązuje zapis - teren komunikacji - ciąg piesz,
 - 4') dopuszcza się wyłączenie terenu ciągu pieszego KX*, położonego pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami 100MN i 101MN, z grupy terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych (*), o ile nie spowoduje to utrudnień w obsłudze infrastrukturą techniczną terenów lub działek wymagających takiej obsługi,
 - 5) na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulicy zbiorczej - KZ*, ulic lokalnych - KL* i dojazdowych - KD*, ulic dojazdowych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych - KDX* oraz ciągów pieszych - KX*, KX, dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących i lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wyznaczanie ścieżek rowerowych jako elementu uzupełniającego dla wyznaczonego rysunkiem planu układu podstawowego, o ile zostaną zachowane warunki techniczne wynikające z przepisów szczególnych,
 - c) wyznaczanie miejsc postojowych związanych z obsługą osiedla, za wyjątkiem terenów ciągów pieszych KX*, KX ,
 - d) zachowanie istniejącej i wprowadzanie nowej zieleni wysokiej w formie zieleni przyulicznej (alei) nie kolidującej z sieciami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi,
 - 6) o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z ulic lokalnych - KL*, dojazdowych - KD* i dojazdowych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych - KDX*,

§ 7. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1) o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, obowiązuje obsługa wyłącznie poprzez zbiorcze sieci:
 - a) kanalizacji sanitarnej ITks*,
 - b) kanalizacji deszczowej dla utwardzonych nawierzchni komunikacji oraz z dachów budynków usytuowanych na terenach publicznych i usług,
 - c) wodociągowe ITw*,
 - d) gazownicze ITg*,
 - e) elektroenergetyczne ITE*,
 - f) telekomunikacyjne ITt* ,
- 2) o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przez które przebiegają z warunkiem udostępnienia terenu służbom eksploatującym i konserwującym, na zasadach określonych w odrębnych przepisach,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia wodociągu miejskiego z ujęcia wody "Czyżkówko",
- 4) w zakresie obsługi zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczaniem ścieków w oczyszczalni "Piaski", a po doprowadzeniu kolektora z osiedla Jachcice i likwidacji oczyszczalni ścieków "Piaski", sprowadzanie ścieków do zlewni kolektora "A" i oczyszczanie ścieków w oczyszczalni miejskiej (Kapuściska),
 - b) na terenach na których trwale lub czasowo nie ma możliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się obsługę poprzez lokalny lub indywidualny system pompowy z przetłoczeniem ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej; w przypadku braku możliwości lokalizacji lokalnej (grupowej) przepompowni ścieków w granicach

- obsługiwanego terenu (np. oznaczonego MN) dopuszcza się jej sytuowanie na terenach sąsiadujących, oznaczonych w planie symbolami: ZK*, ZK, ZP*, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 5) w zakresie obsługi zbiorczą siecią kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzanie ścieków deszczowych istniejącą i projektowaną siecią kanalizacji deszczowej do kolektora deszczowego z wylotem do Brdy poniżej projektowanego stopnia piętrzącego "Jachcice" tj. poniżej 15,880 km rzeki Brdy,
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) obsługa osiedla za pomocą modernizowanego i projektowanego gazociągu średnioprężnego poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową gazu II^o zlokalizowaną przy ulicy Błądzimskiej (16 ITg*) oraz poprzez projektowaną stację redukcyjno-pomiarową gazu II^o przy ulicy Komierowskiej (75a ITg*),
 - b) obsługę zabudowy z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci gazowej,
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) wymagana budowa stacji WN/SN "Czyżkówko" (poza granicami planu),
 - b) zasilanie projektowanych obiektów przewiduje się z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia, wyprowadzonych z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych SN/nn; do nowych stacji transformatorowych SN/nn należy ułożyć linie kablowe średniego napięcia,
 - c) zasilanie istniejących obiektów, które nie mają określonego szczegółowego sposobu zasilania, pozostaje bez zmian (dopuszczalne są modernizacje przyłączy),
 - d) zasilanie projektowanych obiektów według zapisów w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - e) istniejące urządzenia elektroenergetyczne, wykorzystywane do zasilania projektowanych obiektów, należy dostosować do nowych potrzeb,
 - f) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy projektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - 8) w zakresie obsługi siecią telekomunikacyjną ustala się podłączenie abonentów do istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną za pomocą urządzeń zasilanych gazem ziemnym lub energią elektryczną,
 - b) zakaz realizacji nowych instalacji zasilanych paliwem stałym lub olejem opałowym,
 - c) docelową likwidację istniejących instalacji zasilanych paliwem stałym lub olejem opałowym albo ich przystosowanie do paliw gazowych lub zasilania energią elektryczną,
 - d) dopuszcza się realizację palenisk domowych w formie kominków,
 - 10) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach, a ich wywóz w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Miasta.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia planu

§ 8. Ustala się przeznaczenie i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) 1a KZ* - teren komunikacji - ulica zbiorcza (ul. Smukalska)
 - a) szerokość jezdni min. 7,0 m,
 - b) obowiązuje urządzenie ścieżki rowerowej,
 - c) z terenu ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 1a KZ* obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych będących jednocześnie działkami gruntu o numerach ewidencyjnych 5/19, 5/17, 3/39, 3/38, 3/37, 3/36, obręb 304 (przy ul. Smukalskiej 21- 31) oraz terenu hydroforni oznaczonego symbolem 12 ITw*,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne §5 ust. 1 pkt 1) - 3), §6 pkt 1), 5) i 6) oraz §7,
- 2) 1b KZ* - teren komunikacji - fragment ulicy zbiorczej (ul. Smukalska),

- oznaczonego symbolem 36MN,
- g) wymagana likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
 - h) warunkiem realizacji zabudowy mieszkaniowej jest:
 - likwidacja oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 42ITks* lub ograniczenie zasięgu uciążliwości urządzeń związanych z oczyszczaniem i przesyłaniem ścieków komunalnych ze strefy o promieniu 100m do strefy ochronnej o promieniu nie obejmującym terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej SN,
 - i) obowiązują ustalenia ogólne §5, §6 pkt 6) oraz §7,
- 47) 42 ITks* - teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzania i usuwania ścieków - istniejąca oczyszczalnia ścieków "Piaski"- do likwidacji,
- a) wymagana likwidacja oczyszczalni ścieków po doprowadzeniu kolektora kanalizacji sanitarnej z osiedla Jachcice i sprowadzeniu ścieków do zlewni kolektora "A" oraz ich oczyszczeniu w oczyszczalni miejskiej (Kapuściska),
 - b) po likwidacji funkcji oczyszczalni ścieków i rekultywacji terenu dopuszcza się jego przeznaczenie dla potrzeb funkcji sportu, rekreacji itp.
 - c) do czasu likwidacji oczyszczalni ścieków obowiązuje jej zachowanie i ustala się :
 - wysokość zabudowy do jednej kondygnacji,
 - obowiązują nasadzenia roślinnością o charakterze izolacyjnym,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne §5 ust.1 pkt 1) - 3), §6 pkt 6) oraz §7,
- 48) 43 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolno stojącej,
- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej - jedna kondygnacja z poddaszem nieużytkowym - dachy spadziste,
 - b) pokrycia dachowe realizować w kolorystyce naturalnych materiałów ceramicznych,
 - c) dopuszcza się częściowe podpiwniczeni budynku z przeznaczeniem dla funkcji garażowej,
 - d) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych rozdzielnie z bryłą budynku mieszkalnego,
 - e) przy realizacji obiektów budowlanych w szczególności uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia, wynikające z usytuowania terenu w strefie przyskarpowej,
 - f) obowiązuje jednorodna forma ogrodzenia działek budowlanych ,
 - g) obsługa zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu wybudowania grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się obsługę zabudowy poprzez lokalny lub indywidualny system pompowy z przetłoczeniem ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanych obiektów przewiduje się z projektowanej linii nn wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej "Obrońców Tobruku" oznaczonej symbolem 33ITe*,
 - i) wymagane przeniesienie poza teren 43MN i przebudowanie na linię kablową istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN; do czasu przeniesienia i przebudowania napowietrznej linii elektroenergetycznej SN dopuszcza się jej zachowanie z jednoczesną możliwością realizacji budynku mieszkalnego przy zachowaniu odległości określonych w obowiązujących przepisach z warunkiem udostępnienia terenu służbom eksploatującym i konserwującym na zasadach określonych w odrębnych przepisach,
 - j) obowiązują ustalenia ogólne §5, §6 pkt 6) oraz §7,
- 49) 44 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolno stojącej,
- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji,
 - b) przy realizacji obiektów budowlanych w szczególności uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia, wynikające z usytuowania terenu w strefie przyskarpowej,
 - c) obsługa zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu wybudowania grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się obsługę zabudowy poprzez lokalny lub indywidualny system pompowy z przetłoczeniem ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
 - d) obowiązują ustalenia ogólne §5, §6 pkt 6) oraz §7,
- 50) 45 ZK* - teren zieleni krajobrazowej - ochronnej,
- a) zakaz lokalizacji budynków,

- b) zakaz naruszania naturalnej rzeźby terenu za wyjątkiem prac zabezpieczających; wymagane specjalne kształtowanie skarpy na styku z ulicą lokalną oznaczoną symbolem 10 KL* (ul. Piaski),
 - c) zakaz naruszania szaty roślinnej za wyjątkiem prac pielęgnacyjnych,
 - d) zakaz grodzenia tereny,
 - e) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz obiektów małej architektury,
 - f) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) obowiązują ustalenia ogólne §5 ust. 1 pkt. 1) - 3) oraz §7,
- 51) 46 ZK - teren zieleni krajobrazowej - ochronnej,
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) zakaz naruszania naturalnej rzeźby terenu za wyjątkiem prac zabezpieczających; wymagane specjalne kształtowanie skarpy na styku z ulicą lokalną oznaczoną symbolem 10 KL* (ul. Piaski),
 - c) zakaz naruszania szaty roślinnej za wyjątkiem prac pielęgnacyjnych,
 - d) zakaz grodzenia terenu, dopuszczalne wygrodzenia żywopłotami,
 - e) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - g) dla budynków zlokalizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 52 MN na działce budowlanej będącej częścią działki gruntu o numerze ewidencyjnym 6/15 obręb 303 (przy ul. Piaski 54) oraz na działce budowlanej będącej częścią działki gruntu o numerze ewidencyjnym 6/7 obręb 303 (przy ul. Piaski 56) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 10KL* (ul. Piaski) poprzez teren oznaczony symbolem 46 ZK,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne §5 ust.1 pkt. 1) - 3) oraz §7,
- 52) 47 US* - teren usług sportu - obiekty sportowe,
- a) lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz obiektów małej architektury,
 - c) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z warunkiem zachowania pierwotnej rzeźby terenu i roślinności,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z podstawową funkcją terenu o wysokości jednej kondygnacji z dachem spadzistym,
 - e) pokrycia dachowe realizować w kolorystyce naturalnych materiałów ceramicznych
 - f) obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla obsługi terenu,
 - g) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu i koncepcji zabudowy, obejmujących co najmniej cały teren objęty ustaleniem,
 - h) obowiązuje zachowanie rezerwy terenu dla realizacji budowli ochronnych doraźnego przygotowania,
 - i) obowiązują ustalenia ogólne §5 ust 1 pkt 1) - 3), §6 pkt 6) oraz §7,
- 53) 48 ITe* - teren urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki - stacja transformatorowa "Mochelska" (istniejąca),
- a) wysokość obiektów stacji do jednej kondygnacji,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów stacji transformatorowej w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od zachodniej oraz 1,5 m od północnej, od południowej i od wschodniej granicy terenu oznaczonego symbolem 48 ITe*,
 - c) w przypadku realizacji stacji transformatorowej w budynku murowanym obowiązuje krycie budynku stacji dachem spadzistym, czterospadowym; pokrycia dachowe realizować w kolorystyce naturalnych materiałów ceramicznych,
 - d) zasilanie stacji transformatorowej poprzez istniejące linie kablowe SN,
 - e) obowiązują ustalenia ogólne §5 ust.1 pkt 1) - 3), §6 pkt 6) oraz §7 pkt 1),2),5),7),
- 54) 49 MN - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej - wolno stojącej i bliźniaczej,
- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - dwie kondygnacje ,
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej - jedna kondygnacja z dachem płaskim, zakaz nadbudowy budynków,
 - c) budynki mieszkalne z możliwością podpiwniczenia,
 - d) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych rozdzielnie z bryłą budynku mieszkalnego,
 - e) na działce budowlanej będącej jednocześnie działką gruntu o numerze ewidencyjnym 103 obręb