

§ 100. Teren elementarny P.N.2100.ZP (pow. ok. 4,36 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, Stawy za Stokiem, zbiorniki wodne;
- 2) dopuszcza się przyłączenie wydzielienia wewnętrznego 1.MN do istniejącej zabudowy jednorodzinnej przy ul. Brzeskiej;
- 3) przeznaczenie wydzielienia wewnętrznego 2.KS: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 80%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 50% terenu wydzielienia wewnętrznego 2.KS;
- 2) dla zbiorników wodnych (Stawy za Stokiem) obowiązuje:
 - a) ich zachowanie i zakaz pomniejszania ich powierzchni,
 - b) brzeg naturalny;
- 3) ustala się zachowanie zbiorników retencyjnych oraz cieku Bystry Rów płynącego w otwartym korycie, dla których obowiązuje zakaz zasypywania i zabudowy;
- 4) zakazuje się: prac mogących powodować osuwanie się skarp, z wyłączeniem prac związanych z przebudową, rozbudową istniejących i budową nowych zbiorników retencyjnych;
- 5) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 6) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 3) obowiązuje zachowanie i realizacja ciągów pieszych o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) obowiązuje kompozycja oparta na istniejącej zieleni;
- 5) obowiązuje ustalenie § 4 ust. 3 pkt 26 z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 24, 25.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.2104.KD.D poprzez wydzielenie 1.KDW w terenie P.N.2102.MW,U lub z ul. Włoskiej, spoza obszaru planu;

- 2) obsługa wydzielenia 1.MN z ul. Brzeskiej poprzez działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położone poza obszarem planu;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występują kolektory deszczowe;
- 5) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.