

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2013 r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Somosierry” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/1080/02 Rady Miasta Szczecin z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Somosierry” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.), uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Somosierry” w Szczecinie na obszarze osiedla Pogodno, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 113,76 ha ograniczony:

- 1) od północy graniczący z ul. Mickiewicza (z wyłączeniem ulicy),
- 2) od wschodu z ul. Poniatowskiego,
- 3) od południa z ul. Witkiewicza (z wyłączeniem ulicy),
- 4) od zachodu z ul. Roweckiego (z wyłączeniem ulicy), ul. Łukasińskiego i granicami zachodnimi działek zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. Starego Wiarusa.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

L. p.	Symbol terenu elementarnego	Powierzchnia (ha)
1.	Z.P.4001.MN,U	2,6472
2.	Z.P.4002.E	0,0108
3.	Z.P.4003.MN,U	0,2167
4.	Z.P.4004.MN,U	0,4772
5.	Z.P.4005.E	0,0190
6.	Z.P.4006.MN,U	0,2255
7.	Z.P.4007.MN,U	0,8564
8.	Z.P.4008.MN,U	0,3725
9.	Z.P.4009.MN,U	1,3020

10.	Z.P.4010.MN,U	1,1344
11.	Z.P.4011.MN,U	1,2797
12.	Z.P.4012.MW,U	0,2731
13.	Z.P.4013.MW,U	0,4888
14.	Z.P.4014.MN,U	0,5078
15.	Z.P.4015.U	0,0123
16.	Z.P.4016.MN,U	1,2875
17.	Z.P.4017.MN,U	0,8484
18.	Z.P.4018.MN,U	0,9087
19.	Z.P.4019.MN,U	0,3422
20.	Z.P.4020.MW,U	0,5119
21.	Z.P.4021.U,MN	0,2304
22.	Z.P.4022.MN,U	0,5269
23.	Z.P.4023.MW,U	0,1165
24.	Z.P.4024.MN,U	0,8286
25.	Z.P.4025.MW,U	0,5376
26.	Z.P.4026.MN,U	0,0645
27.	Z.P.4027.MN,U	1,6142
28.	Z.P.4028.MN,U	0,6978
29.	Z.P.4029.MN,U	0,7602
30.	Z.P.4030.E	0,0086
31.	Z.P.4031.MN,U	2,4751
32.	Z.P.4032.MW,U	0,1152
33.	Z.P.4033.MN,U	1,5293
34.	Z.P.4034.U	0,0672
35.	Z.P.4035.MW,U	0,3184
36.	Z.P.4036.MN,U	0,3542
37.	Z.P.4037.UO	0,9952
38.	Z.P.4038.MN,U	0,0614
39.	Z.P.4039.MW,U	0,1474
40.	Z.P.4040.MW,U	0,3024
41.	Z.P.4041. U	0,0572
42.	Z.P.4042.MN,U	0,0631
43.	Z.P.4043.MW,U	0,2574
44.	Z.P.4044.MW,U	0,0870

45.	Z.P.4045.MN,U	0,5024
46.	Z.P.4046.MN,U	0,2720
47.	Z.P.4047.MW,U	0,8513
48.	Z.P.4048.MN,U	0,5476
49.	Z.P.4049.MW,U	0,1346
50.	Z.P.4050.MN,U	0,0704
51.	Z.P.4051.MW,U	0,0816
52.	Z.P.4052.MN,U	1,8301
53.	Z.P.4053.MW,U	0,0488
54.	Z.P.4054.U,MW	0,0731
55.	Z.P.4055.MW,U	0,0555
56.	Z.P.4056.MW,U	0,2996
57.	Z.P.4057.MN,U	0,0804
58.	Z.P.4058.MW,U	0,0878
59.	Z.P.4059.MN,U	0,1081
60.	Z.P.4060.MW,U	0,1502
61.	Z.P.4061.MN,U	0,7927
62.	Z.P.4062.MW,U	0,1167
63.	Z.P.4063.MW,U	0,0796
64.	Z.P.4064.MN,U	0,0716
65.	Z.P.4065.MW,U	0,1509
66.	Z.P.4066.MN,U	0,0759
67.	Z.P.4067.MW,U	0,8489
68.	Z.P.4068.MN,U	0,2105
69.	Z.P.4069.MW,U	0,1018
70.	Z.P.4070.MN,U	1,2576
71.	Z.P.4071.MW,U	0,0421
72.	Z.P.4072.MW,U	0,0320
73.	Z.P.4073.MN,U	0,5697
74.	Z.P.4074.MW,U	0,1533
75.	Z.P.4075.MW,U	0,2841
76.	Z.P.4076.ZP	0,1039
77.	Z.P.4077.MW,U	0,0739
78.	Z.P.4078.MN,U	0,2109
79.	Z.P.4079.MW,U	0,1696

80.	Z.P.4080.MN,U	0,6845
81.	Z.P.4081.MW,U	0,1733
82.	Z.P.4082.MN,U	0,2448
83.	Z.P.4083.MW,U	0,1591
84.	Z.P.4084.MW,U	0,1279
85.	Z.P.4085.MN,U	0,0718
86.	Z.P.4086.UK	0,0598
87.	Z.P.4087.MN,U	0,8319
88.	Z.P.4088.MN,U	1,3630
89.	Z.P.4089.MN,U	0,6343
90.	Z.P.4090.MN,U	0,1871
91.	Z.P.4091.MW,U	1,0357
92.	Z.P.4092.MW,U	0,3723
93.	Z.P.4093.MW,U	0,2952
94.	Z.P.4094.MN,U	0,5167
95.	Z.P.4095.MW,U	0,0956
96.	Z.P.4096.MN,U	0,6399
97.	Z.P.4097.ZP	0,9501
98.	Z.P.4098.MN,U	1,2447
99.	Z.P.4099.MW,U	0,0839
100.	Z.P.4100.MW,U	0,0900
101 .	Z.P.4101.MN,U	1,6074
102.	Z.P.4102.MW,U	0,1642
103.	Z.P.4103.MW,U	0,1144
104.	Z.P.4104.MW,U	0,2234
105.	Z.P.4105.MN,U	0,0616
106.	Z.P.4106.MN,U	0,4591
107.	Z.P.4107.MW,U	0,1375
108.	Z.P.4108.MN,U	0,3202
109.	Z.P.4109.U,MW	0,5767
110.	Z.P.4110.U,MW	0,4398
111.	Z.P.4111.U	0,2627
112.	Z.P.4112.MW,U	0,4354
113.	Z.P.4113.MN,U	0,0966
114.	Z.P.4114.GE	0,0529

115.	Z.P.4115.MN,U	1,1927
116.	Z.P.4116.E	0,0029
117.	Z.P.4117.MW,U	0,1191
118.	Z.P.4118.MN,U	1,5673
119.	Z.P.4119.MN,U	1,3367
120.	Z.P.4120.MW,U	0,1548
121.	Z.P.4121.KS	0,0511
122.	Z.P.4122.U	0,1279
123.	Z.P.4123.UK	0,5480
124.	Z.P.4124.MN,U	0,5691
125.	Z.P.4125.MW,U	0,6718
126.	Z.P.4126.MN,U	0,5621
127.	Z.P.4127.U	0,3050
128.	Z.P.4128.MW,U	0,7102
129.	Z.P.4129.MW,U	0,1320
130.	Z.P.4130.MN,U	0,0642
131.	Z.P.4131.MW,U	0,6862
132.	Z.P.4132.MN,U	0,8903
133.	Z.P.4133.MN,U	0,6834
134.	Z.P.4134.MW,U	0,0802
135.	Z.P.4135.MN,U	0,8388
136.	Z.P.4136.MN,U	1,3240
137.	Z.P.4137.MW,U	0,0784
138.	Z.P.4138.MW,U	0,0631
139.	Z.P.4139.MW,U	0,0960
140.	Z.P.4140.MW,U	0,0811
141.	Z.P.4141.E	0,0063
142.	Z.P.4142.MN,U	0,1268
143.	Z.P.4143.MW,U	0,1705
144.	Z.P.4144.MN,U	0,1954
145.	Z.P.4145.MN,U	0,5411
146.	Z.P.4146.MW,U	0,5443
147.	Z.P.4147.MN,U	1,2216
148.	Z.P.4148.MW,U	0,1202
149.	Z.P.4149.MW,U	0,1770

150.	Z.P.4150.MW,U	0,0977
151.	Z.P.4151.MW,U	0,0599
152.	Z.P.4152.MN,U	0,6257
153.	Z.P.4153.MW,U	0,7547
154.	Z.P.4154.MN,U	0,4283
155.	Z.P.4155.U	0,0918
156.	Z.P.4156.MW,U	0,2477
157.	Z.P.4157.UD	0,5987
158.	Z.P.4158.MW,U	0,2578
159.	Z.P.4159.UD	0,4705
160.	Z.P.4160.MN,U	0,8202
161.	Z.P.4161.MW,U	0,4481
162.	Z.P.4162.MW,U	0,2661
163.	Z.P.4163.MN,U	1,7142
164.	Z.P.4164.MW,U	0,4609
165.	Z.P.4165.MW,U	0,8328
166.	Z.P.4166.MN,U	0,1664
167.	Z.P.4167.MW,U	1,6842
168.	Z.P.4168.MW,U	0,0407
169.	Z.P.4169.MW,U	0,9809
170.	Z.P.4170.MN,U	0,2065
171.	Z.P.4171.MW,U	1,8508
172.	Z.P.4172.MW,U	1,7416
173.	Z.P.4173.MW,U	1,6137
174.	Z.P.4174.UO	1,5214
175.	Z.P.4175.MW,U	1,4524
176.	Z.P.4176.MW,U	1,3088
177.	Z.P.4177.MW,U	1,2800
178.	Z.P.4178.MW,U	0,9942
179.	Z.P.4179.MW,U	1,0130
180.	Z.P.4180.MW,U	0,6200
181.	Z.P.4181.MW,U	0,7737
182.	Z.P.4182.MW,U	0,9416
183.	Z.P.4183.KSP	0,2389
184.	Z.P.4184.KD.Z	1,4988

185.	Z.P.4185.KD.L	0,8936
186.	Z.P.4186.KD.L	0,3621
187.	Z.P.4187.KD.L	0,8430
188.	Z.P.4188.KD.L	0,2135
189.	Z.P.4189.KD.L	0,9018
190.	Z.P.4190.KD.L	0,1430
191.	Z.P.4191.KD.L	0,6521
192.	Z.P.4192.KD.L	0,2418
193.	Z.P.4193.KD.L	0,3055
194.	Z.P.4194.KD.L	0,5311
195.	Z.P.4195.KD.L	1,4591
196.	Z.P.4196.KD.L	1,2466
197.	Z.P.4197.KD.L	0,1451
198.	Z.P.4198.KD.L	0,1535
199.	Z.P.4199.KD.L	0,2011
200.	Z.P.4200.KD.L	0,1489
201.	Z.P.4201.KD.L	0,1455
202.	Z.P.4202.KD.L	0,1175
203.	Z.P.4203.KD.L	0,1334
204.	Z.P.4204.KD.D	0,1414
205.	Z.P.4205.KD.D	0,4258
206.	Z.P.4206.KD.D	0,1106
207.	Z.P.4207.KD.D	0,1497
208.	Z.P.4208.KD.D	0,0581
209.	Z.P.4209.KD.D	0,0323
210.	Z.P.4210.KD.D	0,0821
211.	Z.P.4211.KD.D	0,0580
212.	Z.P.4212.KD.D	0,1353
213.	Z.P.4213.KD.D	0,1128
214.	Z.P.4214.KD.D	0,1145
215.	Z.P.4215.KD.D	0,4800
216.	Z.P.4216.KD.D	0,1829
217.	Z.P.4217.KD.D	0,2031
218.	Z.P.4218.KD.D	0,0805
219.	Z.P.4219.KD.D	0,3259

220.	Z.P.4220.KD.D	0,2847
221.	Z.P.4221.KD.D	0,0661
222.	Z.P.4222.KD.D	0,0620
223.	Z.P.4223.KD.D	0,1279
224.	Z.P.4224.KD.D	0,1206
225.	Z.P.4225.KD.D	0,2927
226.	Z.P.4226.KD.D	0,0572
227.	Z.P.4227.KD.D	0,0903
228.	Z.P.4228.KD.D	0,1125
229.	Z.P.4229.KD.D	0,2159
230.	Z.P.4230.KD.D	0,1227
231.	Z.P.4231.KD.D	0,2922
232.	Z.P.4232.KD.D	0,1843
233.	Z.P.4233.KD.D	0,1097
234.	Z.P.4234.KD.D	0,2731
235.	Z.P.4235.KD.D	0,3103
236.	Z.P.4236.KD.D	0,3564
237.	Z.P.4237.KD.D	0,2407
238.	Z.P.4238.KD.D	0,1455
239.	Z.P.4239.KD.D	0,1448
240.	Z.P.4240.KD.D	0,1260
241.	Z.P.4241.KD.D	0,1449
242.	Z.P.4242.KD.D	0,0990
243.	Z.P.4243.KD.D	0,1879
244.	Z.P.4244.KD.D	0,6879
245.	Z.P.4245.KDW	0,0199
246.	Z.P.4246.KDW	0,0227
247.	Z.P.4247.KDW	0,0310
248.	Z.P.4248.KDW	0,0669
249.	Z.P.4249.KDW	0,1324
250.	Z.P.4250.KDW	0,0282
251.	Z.P.4251.KDW	0,0361
252.	Z.P.4252.KDW	0,0493
253.	Z.P.4253.KDW	0,0325
254.	Z.P.4254.KDW	0,0899



255.	Z.P.4255.KDW	0,0696
256.	Z.P.4256.KDW	0,0840
257.	Z.P.4257.KDW	0,0176
258.	Z.P.4258.KDW	0,0329
259.	Z.P.4259.KDW	0,1143
260.	Z.P.4260.KDW	0,0145
261.	Z.P.4261.KDW	0,0466
262.	Z.P.4262.KDW	0,0441
263 .	Z.P.4263.KDW	0,0432
264.	Z.P.4264.KDW	0,0486
265.	Z.P.4265.KDW	0,0498
266.	Z.P.4266.KDW	0,0902
267.	Z.P.4267.KDW	0,0348
268.	Z.P.4268.KDW	0,0360
269.	Z.P.4269.KD.D	0,0755
270.	Z.P.4270.KDW	0,1064
271.	Z.P.4271.KDW	0,0442
272.	Z.P.4272.KDW	0,0894
273.	Z.P.4273.KDW	0,0095
274.	Z.P.4274.KDW	0,0202
275.	Z.P.4275.KDW	0,0678
276.	Z.P.4276.KDW	0,2056
277.	Z.P.4277.KP	0,0133
278.	Z.P.4278.KP	0,0124
279.	Z.P.4279.KP	0,0080

**§ 2.** Przedmiotem planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna, usługi, w tym usługi sakralne, tereny zieleni, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 3. 1.** Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Somosierry” w Szczecinie w skali 1: 1000 stanowi Załącznik nr 1, składający się z arkuszy nr 1 i nr 2, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) 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 gminy oraz 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.

## **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 planu oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) Z - litera oznaczająca dzielnicę Zachód,
- 2) P- litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Pogodno,
- 3) 4 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu,
- 4) 001- liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego,
- 5) symbol funkcji terenu oznaczający:
  - a) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - b) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - c) U,MN - teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) U,MW - teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - e) U - teren usług,
  - f) UK - teren usług sakralnych,
  - g) UO - teren usług oświaty,
  - h) UD - teren przedszkola,
  - i) ZP - teren zieleni urządzonej,
  - j) KSP - teren stacji paliw,
  - k) E - teren stacji transformatorowych,
  - l) GE - teren stacji redukcyjnej gazu,
  - m) KS - teren parkingu,
  - n) KD.Z - teren dróg publicznych - ulica zbiorcza,
  - o) KD.L - teren dróg publicznych - ulica lokalna,
  - p) KD.D - teren dróg publicznych – ulica dojazdowa,
  - q) KDW - teren dróg wewnętrznych,
  - r) KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego,
  - s) KP - teren ciągu pieszego,
  - t) IS - teren zamknięty.
- 6) tereny wydzielen wewnątrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:

- a) 1 - liczba oznaczająca kolejny numer wydzielenia wewnętrznego w terenie elementarnym,
- b) symbol funkcji wydzielenia wewnętrznego:
  - MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - KPJ – teren ciągu pieszego,
  - KG – teren zespołu garaży dla samochodów osobowych .

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **budynek o wartościach zabytkowych** - budynek wpisany do rejestru zabytków, wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz budynek wskazany adresowo w ustaleniach szczegółowych chroniony ustaleniami planu;
- 3) **dachy strome** - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromeo uznaje się także dach mansardowy kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 4) **dachy płaskie** – dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 5) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania; najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia,

komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;

- 6) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budynków z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno - estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarka;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 9) **obszar ruchu uspokojonego** - obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 10) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wglębne (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 garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 11) **przedogródek** - część niezabudowana działki, przeznaczona na dojście i zieleń ozdobną, znajdującą się pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę a linią zabudowy (elewacją frontową budynku);
- 12) **reklama wolno stojąca** - samodzielny obiekt służący reklamie. Reklamą wolno stojącą nie jest szyld.
- 13) **reklama wbudowana** - element wyposażenia elewacji/budynku lub urządzenie służące reklamie. Reklamą wbudowaną nie jest szyld;
- 14) **szyld** - tablica lub urządzenie, umieszczone na budynku lub działce, zawierające: np. nazwę, logo, informacje o zakresie działalności prowadzonej w miejscu oznaczenia;
- 15) **slup reklamowy** - nośnik informacji lub reklamy w formie walca lub innej podstawie wielokątnej o średnicy do 150 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 500 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 16) **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 poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;

- 17) **studnie awaryjne** – studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 18) **ścieżka rowerowa** – wydzielony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo rowerowy;
- 19) **wartościowy drzewostan** – chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
  - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
  - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane, drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 20) **obiekt w gminnej ewidencji zabytków** – obiekt objęty ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru planu**

#### **§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zakazuje się składowania materiałów na otwartej przestrzeni;
- 4) zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp.;
- 5) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się lokalizacje obiektów opieki nad dzieckiem tj. żłobek, przedszkole, placówka opiekuńczo – wychowawcza itp.;
- 6) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, za wyjątkiem:
  - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
  - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich,
  - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją lub przebudową ulic i dróg wewnętrznych ustalonych w planie,
  - d) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem,

- e) wycinki dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się obszar Systemu Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej zakazuje się:
  - a) zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnego poniżej 50 % powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki budowlanej lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu,
  - b) kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych;
- 4) na terenach komunikacyjnych nie obowiązują ograniczenia i zasady kształtowania zagospodarowania w SZM;
- 5) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 6) w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się – bez żadnych ograniczeń i uwarunkowań – możliwość likwidacji zieleni stanowiącej zagospodarowanie tymczasowe;
- 7) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu (zieleni urządzona w formie zimozielonych, liściastych krzewów płożących, pnączy i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia), łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 8) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych - z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach.

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

- 1) ustala się strefę konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej określoną na rysunku planu, obejmującą obszar całego planu z wyłączeniem terenów elementarnych: Z.P.4182.MW,U, Z.P.4183.KSP, Z.P.4189.KD.L (południowa część), Z.P.4187.KD.L (południowa część), Z.P.4214.KD.D (część ul. Wita Stwosza), Z.P.4253.KDW, Z.P.4168.MW,U (południowa część) w obrębie której występują obszary zawierające układ przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i wysokim stopniem zachowania historycznej kompozycji zespołu zabudowy. W granicach strefy obowiązują następujące zasady ochrony:
  - a) zakazuje się zabudowy dotychczas nie zabudowanych wtórnie wydzielonych działek, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - b) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy typu garaże i budynki gospodarcze w linii zabudowy frontowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - c) zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych w części ogrodowej działki zabudowy wielorodzinnej,
  - d) zachowanie istniejących historycznych linii i formy ogrodzeń frontów działek po granicach działek geodezyjnych,

- e) obowiązuje utrzymanie istniejącej historycznej formy ażurowych ogrodzeń wzdłuż ulic (materiału, wzoru, wysokości) na podmurówce, na filarach w formie czworobocznych, otynkowanych słupów, przęsła z drewna, metalowej siatki w ramie, przęsła metalowych kutych bez podmurówki; w przypadku wymiany istniejących ogrodzeń obowiązuje nawiązanie formą do charakteru istniejących ogrodzeń historycznych,
- f) obowiązuje zachowanie przedogródków w zabudowie wielorodzinnej,
- g) zachowanie istniejącego obsadzenia ulic, a w przypadku konieczności wycinki drzewa (ze względu na jego zły stan) wymagane nasadzenie uzupełniające przy zachowaniu gatunku,
- h) zachowanie istniejącego historycznego przekroju ulic: szerokości jezdni i chodników (w tym zachowanie istniejących kamiennych nawierzchni jezdni, rodzaju materiału i układu nawierzchni chodników wraz z granitowymi krawężnikami),
- i) utrzymanie bez zmian gabarytów wysokościowych i obrysu istniejących budynków o wartościach zabytkowych wskazanych adresowo w ustaleniach szczegółowych,
- j) zachowanie zabudowy wskazanej do ochrony wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych,
- k) utrzymanie charakteru zabudowy willowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej poszczególnych obszarów dzielnicy,
- l) kształtowanie elewacji budynków:
- utrzymanie jednolitej faktury tynków na elewacjach,
  - zastosowanie kolorów stonowanych: gołębi, zgaszony róż, zgaszona zieleń, brązy, beże, szarości, ugrowy,
  - zakazuje się stosowania bieli na elewacjach,
  - zakazuje się docieplania i malowania fragmentów elewacji;
  - utrzymanie jednolitej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
  - utrzymanie zasady podziałów pola okiennego,
  - zakazuje się stosowania okien bezpodziałowych w elewacjach frontowych, z wyłączeniem okien połączeniowych,
- m) kształtowanie dachów:
- utrzymanie jednolitego pod względem kolorystyki, kształtu dachówki i sposobu ułożenia ceramicznego pokrycia dachów;
  - zastosowanie na dachach stromych pokryć ceramicznych lub ceramiczno-podobnych,
  - zakazuje się stosowania blachodachówki,
- n) w budynkach zabudowy wielorodzinnej obowiązuje zharmonizowanie kolorystyki całych pierzei na zasadzie odtworzenia oryginalnej kolorystyki, utrzymanie kolorystycznego podkreślenia podziałów poziomych na kondygnacjach,
- o) w przypadku rozbiórki budynku o wartościach zabytkowych obowiązuje budowa obiektu o architekturze nawiązującej do historycznej architektury budynku rozebranego;

- p) w budynkach nie posiadających wartości zabytkowych, znajdujących się w chronionym układzie przestrzennym objętym strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują:
- zakaz rozbudowy budynku od strony ulicy, dopuszcza się rozbudowę budynku wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - zakaz rozbudowy budynków usytuowanych na działkach narożnych, przy skrzyżowaniu ulic,
  - utrzymanie bez zmian gabarytów wysokościowych oraz formy dachu, zastrzeżeniem pkt 13,
  - nawiązanie do kompozycji architektury elewacji w przypadku przebudowy budynku,
  - zakaz umieszczania reklam przesłaniających architekturę elewacji;
- 2) na całym terenie ustala się strefę rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmującą zabudowę powojenną, zespoły zabudowy historycznej; w obrębie strefy zakłada się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) cały obszar objęty rewitalizacją;
- 4) zasady kształtowania elewacji:
- a) zakazuje się wprowadzania na elewacjach budynków sidingu - oblicówki z tworzyw sztucznych (winyl, PCV),
  - b) obowiązuje zastosowanie na elewacjach tradycyjnych materiałów typu cegła, tynk, kamień, drewno itp.;
- 5) dopuszcza się realizację ogrodzeń o wys. 0,5 m do 1,60 m;
- 6) nakazuje się utrzymanie ozdobnego charakteru frontowych części ogrodów przydomowych i przedogródków; zakazuje się utwardzania nawierzchni za wyjątkiem niezbędnych dojazdów oraz zjazdów do garaży i na zaplecze działek;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej i usługowej po wyburzeniach zabudowy jednorodzinnej, działkach powstałych z wtórnych podziałów działek zabudowanych zabudową jednorodzinną;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej w obszarach jednorodnych zespołów zabudowy jednorodzinnej na terenie osiedla, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej na działkach wydzielonych po wejściu w życie niniejszego planu;
- 10) zakazuje się rozbudowy budynków wielorodzinnych w celu powiększenia ilości mieszkań – nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne;
- 11) w przypadku katastrofy budowlanej dopuszcza się budowę nowych budynków niezależnie od zakazu realizacji nowej zabudowy w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;



- 12) w przypadku wyburzeń budynków i realizacji nowych, obowiązuje zachowanie pierwotnej linii zabudowy od strony ulicy, wyznaczonej przez lico budynku wyburzonego;
- 13) dopuszcza się niezależnie od ustaleń szczegółowych, przekształcenia budynków mieszkalnych z dachem płaskim w następujący sposób:
  - a) w przypadku rozbudowy - obowiązuje utrzymanie istniejącej formy dachu płaskiego lub realizacja dachu stromego,
  - b) maksymalna wysokość budynku rozbudowywanego:
    - z zachowaniem dachu płaskiego do 2 kondygnacji,
    - z dachem stromym do 3 kondygnacji, w tym ostatnia w dachu stromym,
  - c) w przypadku rozbudowy budynku obowiązuje dostosowanie kształtu nowego dachu do dachów już istniejących, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży;
- 14) obowiązuje jednolita kolorystyka dachu, ścian lukarn i przekrycia lukarn;
- 15) ustala się maksymalną szerokość lukarn do 1,80 m;
- 16) dopuszcza się doświetlenia poddaszy lukarnami o maksymalnej szerokości do 1,80 m tylko w przypadku gdy na dachu znajdują się lukarny już istniejące, nie stanowiące pierwotnej kompozycji obiektu;
- 17) w przypadku budowy nowego budynku obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż wysokość najwyższego budynku usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie budynku realizowanego, w tym samym terenie elementarnym;
- 18) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się usytuowanie ścian przylegających bezpośrednio przy jednej z granic działki budowlanej;
- 19) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym:
  - a) wolno stojącym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych lub jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
  - b) w budynku zabudowy bliźniaczej i budynku zabudowy szeregowej dopuszcza się jeden lokal mieszkalny lub jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej danego budynku;
- 20) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny;
- 21) wysokość zabudowy mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu (nie dotyczy wejść do pomieszczeń technicznych, garaży i piwnic);
- 22) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy towarzyszącej np. garaży i budynków gospodarczych itp. w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z wyłączeniem części terenów elementarnych przylegających do dróg wewnętrznych;
- 23) zakazuje się lokalizacji nowych garaży blaszanych itp.;
- 24) istniejące garaże blaszane do likwidacji. Dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;

- 25) w przypadku realizacji garaży w zespołach obowiązuje realizacja wzdłuż jednej linii zabudowy, według jednolitego i powtarzalnego projektu, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości, tej samej formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 26) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych przy granicy działki budowlanej;
- 27) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 28) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 29) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie więcej niż 5 m dla budynku krytego dachem stromym i nie więcej niż 3 metry dla budynku krytego dachem płaskim;
- 30) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 31) dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu realizacji przeznaczenia określonego w ustaleniach szczegółowych - z zastrzeżeniem pkt 32;
- 32) dopuszcza się remont, przebudowę i modernizację istniejących budynków o których mowa w pkt 31, bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 33) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp oraz istniejących przedsionków,
  - b) w zabudowie szeregowej przedsionków oraz nadbudowy przedsionków, na odległość nie większą niż 2,00 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m<sup>2</sup>;
- 34) w obszarze planu:
  - a) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam w formie szyldów umieszczanych na elewacjach lub ogrodzeniach,
  - c) zakazuje się lokalizacji reklam na elewacjach w sposób przesłaniający detale architektoniczne;
- 35) zakazuje się lokalizacji reklam emitujących pulsujące światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe oraz odbiór znaków i sygnałów drogowych;
- 36) zakazuje się umieszczania reklam / banerów / siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam / banerów / siatek reklamowych na elewacjach budynków, rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 37) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, wiaty przystankowe, ławki, poidełka, lampy, kosze na śmieci, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery, parkomaty itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;

- 38) wiaty przystankowe lokalizuje się wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 39) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, pochylni zapewniających dostęp do lokali dla osób niepełnosprawnych.
- 40) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z gospodarką odpadami;
- 41) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 42) ustala się realizację stacji transformatorowych wg parametrów technicznych i technologicznych;
- 43) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą korekt granic nieruchomości;
- 44) w przypadku odtworzenia budynku obowiązuje realizacja nowej zabudowy o architekturze nawiązującej do historycznej architektury budynku rozebranego;
- 45) w przypadku konieczności rozbiórki budynku o wartościach zabytkowych obowiązuje opracowanie jego inwentaryzacji;
- 46) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się doświetlenie poddaszy nowymi oknami w ścianach szczytowych lub zwiększenie powierzchni okien już istniejących pod warunkiem nawiązania do kompozycji elewacji;
- 47) na działkach na których dopuszczono tylko zabudowę garażową i gospodarczą nie obowiązują ustalenia szczegółowe w terenach elementarnych dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - a) minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu MN,U – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu MW,U – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu U – 500 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg 20 m,
  - e) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
- 3) dla nieokreślonych w planie (liniami rozgraniczającymi) terenów przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem ustala się z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z otaczającym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym zapewnia ulica Poniatowskiego oraz ulice Mickiewicza, Żołnierska, Witkiewicza i Grota-Roweckiego przebiegające poza granicami planu i umożliwiające połączenie tego obszaru z innymi terenami osiedla Pogodno oraz z dzielnicami Zachód i Śródmieście;

3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia; do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów przyjmuje się minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych na podstawie poniższych tabel:

a) wskaźniki liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

Lp	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	2
3.	Sklepy o pow. sprzedaży do 100 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	nie określa się
4.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	2,5
5.	Gastronomia (restauracje, kawiarnie, inne z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	1
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	3
7.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	1
8.	Kościóły, kaplice	20 miejsc siedzących	1
9.	Biblioteki	20 użytkowników	1
10.	Usługi różne	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	1
11.	Usługi pensjonatowe, hotele pracownicze	3 łóżka	1
12.	Zakłady produkcyjne	5 zatrudnionych **	1
13.	Rzemiosło	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	1
14.	Przedszkola, żłobki, usługi opieki nad dzieckiem	30 dzieci	1
15.	Usługi sportu i rekreacji	10 korzystających	2

\* 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.

a) wskaźniki liczby miejsc postojowych dla rowerów:

Lp	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	0,2
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	nie określa się	
3.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 100 m <sup>2</sup>	nie określa się	
4.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1
5.	Gastronomia (restauracje, kawiarnie, inne z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	10 miejsc konsumpcyjnych	0,5
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	0,6
7.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	nie określa się	
8.	Kościół, kaplice	nie określa się	
9.	Biblioteki	20 użytkowników	0,4
10.	Usługi różne	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	0,8
11.	Usługi pensjonatowe, hotele pracownicze	100 łóżek	2
12.	Zakłady produkcyjne	10 zatrudnionych* *	0,5
13.	Rzemiosło	10 zatrudnionych* *	0,5
14.	Przedszkola, żłobki, usługi opieki nad dzieckiem	25 dzieci	1
15.	Usługi sportu i rekreacji	10 korzystających	1

\* 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.

- 1) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 2) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;

- 3) wymogi w zakresie potrzeb miejsc postojowych określone w ust. 5 pkt 4 nie obowiązują w przypadku:
  - a) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe mniejsze niż 1 miejsce postojowe,
  - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);
- 4) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi; uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy, chyba że przebieg ścieżki uściślony zostanie w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

- 1) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 2) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego – poza terenami wymienionymi w pkt 1 – wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 4) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistrali i sieci wodociągowych w ulicach: Witkiewicza, Roweckiego, Somosierry, Poniatowskiego, Mickiewicza, Chłopińskiego, Reduty Ordona;
- 5) system wodociagowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją ogólnospławną z obszaru położonego pomiędzy ulicami: Brodzińskiego, Mickiewicza, Poniatowskiego, Wandy, Wołoskiej do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ul. Kostki i Wieniawskiego. Z pozostałej części obszaru objętego planem ścieki sanitarne odprowadzane będą istniejącą i nową kanalizacją sanitarną do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Somosierry.
- 7) odprowadzanie wód opadowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją ogólnospławną z obszaru położonego pomiędzy ulicami: Brodzińskiego, Mickiewicza, Poniatowskiego, Wandy, Wołoskiej do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ul. Kostki i Wieniawskiego. Z pozostałej części obszaru objętego planem wody deszczowe odprowadzane będą istniejącą i nową kanalizacją deszczową do istniejących kolektorów deszczowych w ul. Somosierry i Roweckiego; przed włączeniem do kanalizacji ogólnospławniej i deszczowej dopuszcza się retencję wód opadowych w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową;

- 8) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w obszarze planu, jak i poza obszarem planu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło poprzez istniejące i nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze planu, jak i poza obszarem planu; a także poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
- 10) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego; dopuszcza się realizację sieci ciepłej przy zachowaniu ustaleń określonych w pkt 1 i 2 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy, a linią regulacyjną ulic;
- 11) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających ciepło i energię elektryczną;
- 12) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 13) ustala się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 14) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych przepisami szczególnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 15) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 16) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na poszczególnych działkach;
- 17) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 18) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne;
- 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć ciepłna 2 x 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 20) część obszaru w granicach planu objęta terenem ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”. Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem nr 4/2004 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 28.10.2004 r. oraz rozporządzeniem nr 11/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 października 2005 r., zmieniającym rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo” w Szczecinie;
- 21) teren objęty planem znajduje się w strefie zwykłej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina kopalna Szczecin, podlegającego ochronie w zakresie ustalonym w dokumentacji geologicznej zbiornika zatwierdzonej decyzją Ministra

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów elementarnych**

#### **§ 7. Teren elementarny Z.P.4001.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) dopuszcza się wyłącznie istniejącą zabudowę wielorodzinną;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 4) na działce nr 60 w obrębie 2057, zlokalizowanej przy ul. Żołnierskiej 5a, dopuszcza się usługi wolno stojące.

##### **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:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
  - c) dla zabudowy usługowej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.



#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4204.KD.D (ul. Frontowa), Z.P.4205.KD.D (ul. Starego Wiarusa), Z.P.4276.KDW oraz z ul. Żołnierskiej położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4186.KD.L, Z.P.4204.KD.D, Z.P.4205.KD.D, Z.P.4276.KDW oraz ulicy Żołnierskiej (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali ciepłej w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: ciepłej, elektroenergetycznej i budowę sieci w terenie elementarnym.

### **§ 8. Teren elementarny Z.P.4002.E**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni średniej i niskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, krytej dachem dowolnym o dowolnych parametrach;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa z terenu Z.P.4204.KD.D (ul. Frontowa).

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

### **§ 9. Teren elementarny Z.P.4003.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KPJ, określonego na rysunku planu: ciąg pieszo – jezdny.

## **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 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej: 350 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

## **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4205.KD.D (ul.Starego Wiarusa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4205.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci ciepłej i budowę w terenie elementarnym.

## **§ 10. Teren elementarny Z.P.4004.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

### **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:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4205.KD.D (ul.Starego Wiarusa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4205.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej i budowę w terenach: Z.P.4205.KD.D, Z.P.4005.E.

## **§ 11. Teren elementarny Z.P.4005.E**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni średniej i niskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, krytej dachem dowolnym o dowolnych parametrach;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4205.KD.D (ul.Starego Wiarusa);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

## **§ 12. Teren elementarny Z.P.4006.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

### **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:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy szeregowej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy szeregowej: 300 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4186.KD.L (ul.Somosierry) i Z.P.4205.KD.D (ul.Starego Wiarusa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4186.KD.L, Z.P.4205.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali ciepłej w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, elektroenergetycznej i budowę sieci w terenie Z.P.4205.KD.D.

### **§ 13. Teren elementarny Z.P.4007.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **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:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,

- d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Łukasińskiego 27, 31:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) na działce nr 13 w obrębie 2073, zlokalizowanej przy ul. Somosierry 2, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4185.KD.L (ul. Łukasińskiego), Z.P.4186.KD.L (ul. Somosierry) i Z.P.4206.KD.D (ul. Koziętulskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4185.KD.L, Z.P.4186.KD.L, Z.P.4206.KD.D.

### **§ 14. Teren elementarny Z.P.4008.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **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:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30 %,
  - c) dla zabudowy szeregowej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
  - c) dla zabudowy szeregowej: 300 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4186.KD.L (ul.Somosierry) i Z.P.4206.KD.D (ul.Kozietulskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4186.KD.L, Z.P.4206.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, elektroenergetycznej i budowę sieci w terenie elementarnym.

### **§ 15. Teren elementarny Z.P.4009.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **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:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30 %,
  - c) dla zabudowy szeregowej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Reduty Ordon 1, 9:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej: 300 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### 4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### 5. Ustalenia komunikacyjne:



- 1) obsługa z terenu Z.P.4186.KD.L (ul. Somosierry), Z.P.4188.KD.L (ul. Reduty Ordony), Z.P.4207.KD.D (ul. Wybickiego) oraz z ul. Żołnierskiej położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4186.KD.L, Z.P.4188.KD.L, Z.P.4207.KD.D oraz ulic: Żołnierskiej, Mickiewicza (poza obszarem planu).

### **§ 16. Teren elementarny Z.P.4010.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **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:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30 %,
  - c) dla zabudowy szeregowej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Somosierry 48 b i ul. Wybickiego 1:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

- c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej: 300 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4185.KD.L (ul. Łukasińskiego), Z.P.4186.KD.L (ul. Somosierry), Z.P.4188.KD.L (ul. Reduty Ordony), Z.P.4207.KD.D (ul. Wybickiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4185.KD.L, Z.P.4186.KD.L, Z.P.4188.KD.L, Z.P.4207.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej.

### **§ 17. Teren elementarny Z.P.4011.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **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 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,

- b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Reduty Ordona 14 i ul. Łukasińskiego 19:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4185.KD.L (ul. Łukasińskiego), Z.P.4188.KD.L (ul. Reduty Ordona), Z.P.4190.KD.L (ul. Czorsztyńska), Z.P.4245.KDW oraz z ul. Mickiewicza położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4185.KD.L, Z.P.4188.KD.L, Z.P.4190.KD.L, Z.P.4245.KDW oraz ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, elektroenergetycznej i budowę w terenie elementarnym lub w terenie Z.P.4188.KD.L.

### **§ 18. Teren elementarny Z.P.4012.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **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 na działce budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Mickiewicza 166, 168, 170, 172:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4190.KD.L (ul. Czorsztyńska) oraz z ul. Mickiewicza położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4190.KD.L oraz ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowej i budowę w terenie elementarnym lub w ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu).

## **§ 19. Teren elementarny Z.P.4013.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **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 na działce budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Mickiewicza 160, 162, 164, ul. Mickiewicza 154, 156, 158 i ul. Mickiewicza 148, 150, 152:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4185.KD.L (ul. Łukasińskiego), Z.P.4190.KD.L (ul. Czorsztyńska) oraz z ul. Mickiewicza położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4185.KD.L, Z.P.4190.KD.L oraz ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowej i budowę w terenie elementarnym lub w ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu);
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont sieci ciepłej i budowę w terenie elementarnym.

## **§ 20. Teren elementarny Z.P.4014.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane w parterach budynków zlokalizowanych przy ul. Łukasińskiego.

### **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:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
  - c) dla zabudowy szeregowej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Łukasińskiego 13:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

- b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej: 300 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4185.KD.L (ul. Łukasieńskiego), i Z.P.4190.KD.L (ul.Czorsztyńska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4185.KD.L, Z.P.4190.KD.L.

### **§ 21. Teren elementarny Z.P.4015.U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: usługi.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) obowiązuje utrzymanie żywopłotu wzdłuż granic terenu;
- 3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) istniejąca powierzchnia zabudowy do zachowania;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 4,5 m;
- 3) budynek kryty dachem o spadku połaci dachowych do 35 stopni;
- 4) w przypadku budowy lub przebudowy budynku obowiązuje nawiązanie do istniejącego kształtu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4185.KD.L (ul. Łukasińskiego);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4185.KD.L oraz ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej i budowę w terenie Z.P.4185.KD.L oraz w ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu).

## **§ 22. Teren elementarny Z.P.4016.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

### **2. Ustalenia ekologiczne :**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) istniejący starodrzew na działce nr 20/7 w obrębie 2075, zlokalizowanej od strony ul. Dwernickiego do zachowania;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Somosierry 9, 14:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,



- c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4185.KD.L (ul. Łukasińskiego), Z.P.4187.KD.L (ul. Somosierry), Z.P.4209.KD.D (ul. Dwernickiego), Z.P.4246.KDW, Z.P.4247.KDW i Z.P.4250.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4185.KD.L, Z.P.4187.KD.L, Z.P.4209.KD.D, Z.P.4246.KDW, Z.P.4247.KDW, Z.P.4250.KDW oraz ulicy Roweckiego (poza obszarem planu).

### **§ 23. Teren elementarny Z.P.4017.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,

- b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Somosierry 15, 18:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4187.KD.L (ul. Somosierry), Z.P.4209.KD.D (ul. Dwernickiego), Z.P.4211.KD.D (ul. Chłopickiego) i Z.P.4212.KD.D (ul. Roweckiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4187.KD.L, Z.P.4209.KD.D, Z.P.4211.KD.D, Z.P.4212.KD.D oraz ulicy Roweckiego (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci ciepłej i budowę w terenie elementarnym.

#### **§ 24. Teren elementarny Z.P.4018.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;

5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:

a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,

b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,

c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,

d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;

6) na działce nr 7/3 w obrębie 2075, zlokalizowanej przy ul. Roweckiego 17, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenu Z.P.4187.KD.L (ul. Somosierry), Z.P.4211.KD.D (ul. Chłopickiego) i Z.P.4212.KD.D (ul. Roweckiego);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4187.KD.L, Z.P.4211.KD.D, Z.P.4212.KD.D oraz ulicy Roweckiego (poza obszarem planu).

## **§ 25. Teren elementarny Z.P.4019.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

## **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) na działce nr 5/2 w obrębie 2075, zlokalizowanej przy ul. Roweckiego 23, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

## **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4187.KD.L (ul. Somosierry), Z.P.4212.KD.D (ul. Roweckiego) i Z.P.4251.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4187.KD.L, Z.P.4212.KD.D, Z.P.4251.KDW oraz ulicy Roweckiego (poza obszarem planu);
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

## **§ 26. Teren elementarny Z.P.4020.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4187.KD.L (ul. Somosierry), Z.P.4252.KDW oraz z ul. Roweckiego położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4187.KD.L, Z.P.4252.KDW oraz ulicy Roweckiego (poza obszarem planu);
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 27. Teren elementarny Z.P.4021.U,MN**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą.

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
- b) dla zabudowy usługowej: 45 %;

2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;

3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi; z zastrzeżeniem pkt 4;

4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;

5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:

- a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
- b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
- c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
- d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenu Z.P.4187.KD.L (ul. Somosierry), Z.P.4252.KDW i Z.P.4253.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4187.KD.L, Z.P.4252.KDW, Z.P.4253.KDW oraz ulicy Roweckiego (poza obszarem planu);

2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

**§ 28. Teren elementarny Z.P.4022.MN,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne :**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) dopuszcza się usługi wbudowane;

3) na działce nr 156 w obrębie 2075, zlokalizowanej przy ul. Somosierry 31a dopuszcza się usługi wolno stojące.

## 2. Ustalenia ekologiczne :

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
  - c) dla zabudowy usługowej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Reduty Ordona 83:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

## 4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4187.KD.L (ul. Somosierry), Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona) i Z.P.4214.KD.D (ul. Wita Stwosza);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4187.KD.L, Z.P.4189.KD.L, Z.P.4214.KD.D, Z.P.4023.MW,U;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

## **§ 29. Teren elementarny Z.P.4023.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) istniejąca powierzchnia zabudowy do zachowania;
- 2) istniejąca wysokość zabudowy do zachowania;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 5) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4187.KD.L (ul.Somosierry);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4187.KD.L;



- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę w terenie elementarnym;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 30. Teren elementarny Z.P.4024.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) na działce nr 166 w obrębie 2075, zlokalizowanej przy ul. Somosierry 32a dopuszcza się usługi wolno stojące.

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
  - c) dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki usługowe, garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Reduty Ordona 69:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

- c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4187.KD.L (ul. Somosierry), Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona) i Z.P.4213.KD.D (ul. Rokitniańska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4187.KD.L, Z.P.4189.KD.L, Z.P.4213.KD.D;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 31. Teren elementarny Z.P.4025.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami płaskimi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4187.KD.L, Z.P.4189.KD.L, Z.P.4023.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### **§ 32. Teren elementarny Z.P.4026.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Reduty Ordona 77:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,

- d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
- e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4189.KD.L;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 33. Teren elementarny Z.P.4027.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) dopuszcza się usługi w budynku przy ul. Reduty Ordona 65.

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
  - c) dla zabudowy szeregowej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,

- b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Reduty Ordona 57, 61, 63, ul. Chłopickiego 8, ul. Rokitniańska 3, 5 i ul. Somosierry 35, 37, 37 a:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) na działkach nr 61/1, 74/1, 73/2, 59/1 i 58/1, obręb 2075 dopuszcza się wyłącznie zabudowę parterową: garażową i gospodarczą o maksymalnej powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: do 40 %;
- a) o maksymalnej wysokości zabudowy nie wyższej niż 5,0 m;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
  - c) dla zabudowy szeregowej: 300 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4187.KD.L (ul. Somosierry), Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona), Z.P.4213.KD.D (ul. Rokitniańska) i Z.P.4228.KD.D (ul. Chłopickiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4187.KD.L, Z.P.4189.KD.L, Z.P.4213.KD.D, Z.P.4228.KD.D.

### **§ 34. Teren elementarny Z.P.4028.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;

2) dopuszcza się usługi wbudowane.

## 2. Ustalenia ekologiczne :

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,

2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;

5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:

a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,

b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,

c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,

d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;

6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Somosierry 42:

a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,

d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,

e) zakazuje się rozbudowy budynku;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

## 4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4187.KD.L (ul. Somosierry), Z.P.4208.KD.D (ul. Dwernickiego), Z.P.4210.KD.D (ul. Listopadowa) i Z.P.4228.KD.D (ul. Chłopickiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4187.KD.L, Z.P.4208.KD.D, Z.P.4210.KD.D, Z.P.4228.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci ciepłej i budowę w terenie elementarnym.

## **§ 35. Teren elementarny Z.P.4029.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Reduty Ordona 43, 45, 49:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

- b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 8) na działce nr 87/3 w obrębie 2075, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 12;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordon), Z.P.4208.KD.D (ul. Dwernickiego), Z.P.4210.KD.D (ul. Listopadowa) i Z.P.4228.KD.D (ul. Chłopskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4189.KD.L, Z.P.4208.KD.D, Z.P.4210.KD.D, Z.P.4228.KD.D.

### **§ 36. Teren elementarny Z.P.4030.E**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni średniej i niskiej;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m<sup>2</sup>;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**



- 1) obsługa z terenu Z.P.4208.KD.D (ul. Dwernickiego);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

### **§ 37. Teren elementarny Z.P.4031.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Reduty Ordona 21, 33, 35, ul. Somosierry 45 i ul. Łukasińskiego 22:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,

- d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 8) na działkach nr 93/2, 163 w obrębie 2075, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 12;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4185.KD.L (ul. Łukasińskiego), Z.P.4187.KD.L (ul. Somosierry), Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordony), Z.P.4208.KD.D (ul. Dwernickiego) i Z.P.4248.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4185.KD.L, Z.P.4187.KD.L, Z.P.4189.KD.L, Z.P.4208.KD.D, Z.P.4248.KDW.

### **§ 38. Teren elementarny Z.P.4032.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie poprzez okna połaciowe lub lukarny w nawiązaniu do formy istniejących lukarn;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;

- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4189.KD.L.

### **§ 39. Teren elementarny Z.P.4033.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;

- 6) na działce nr 162/4 w obrębie 2076, zlokalizowanej przy ul. Reduty Ordona 32a, oraz na działce nr 160 w obrębie 2076, zlokalizowanej przy ul. Czorsztyńskiej 29 nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4185.KD.L (ul. Łukasińskiego), Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona), Z.P.4191.KD.L (ul. Czorsztyńska), Z.P.4226.KD.D (ul. Dwernickiego) i Z.P.4249.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4185.KD.L, Z.P.4189.KD.L, Z.P.4191.KD.L, Z.P.4226.KD.D, Z.P.4249.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznych i kanalizacji sanitarnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

### **§ 40. Teren elementarny Z.P.4034. U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 6) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji elewacji;
- 7) obiekt na potrzeby obrony cywilnej – istniejące ukrycie wolno stojące, przebiegające pod budynkiem określone na rysunku planu - do zachowania;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenu Z.P.4191.KD.L (ul.Czorsztyńska) i Z.P.4249.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4191.KD.L, Z.P.4249.KDW.

### **§ 41. Teren elementarny Z.P.4035.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;

2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;

5) zakazuje się rozbudowy budynków wielorodzinnych;

6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Czorsztyńskiej 19, 21, 23, 25:

a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,

d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,

e) zakazuje się rozbudowy budynków;

7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;

- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4191.KD.L (ul. Czorsztyńska) i Z.P.4249.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4191.KD.L, Z.P.4249.KDW.

### **§ 42. Teren elementarny Z.P.4036.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenu Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona), Z.P.4191.KD.L (ul. Czorsztyńska) i Z.P.4226.KD.D (ul. Dwernickiego);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4189.KD.L, Z.P.4191.KD.L, Z.P.4226.KD.D.

### **§ 43. Teren elementarny Z.P.4037.UO**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: szkoła;

2) dopuszcza się lokalizację przedszkola.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 20 %;

2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;

3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

4) w przypadku rozbudowy budynku obowiązuje:

a) uwzględnienie kompozycji obiektu,

b) maksymalna wysokość nie wyższa niż istniejąca wysokość obiektu,

c) zachowanie formy dachu;

5) w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonego na rysunku planu, zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw, zieleni, boisk, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia związanego z zagospodarowaniem;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenu Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona), Z.P.4191.KD.L (ul. Czorsztyńska) i Z.P.4227.KD.D (ul. Chłopskiego);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4189.KD.L, Z.P.4191.KD.L, Z.P.4227.KD.D.

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci ciepłej i budowę w terenie elementarnym.

#### **§ 44. Teren elementarny Z.P.4038.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) dopuszcza się usługi wbudowane.

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;

2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;

5) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Reduty Ordona 42:

a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,

d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,

e) zakazuje się rozbudowy budynku;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenu Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona);



2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4189.KD.L.

#### **§ 45. Teren elementarny Z.P.4039.MW,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku wielorodzinnego;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4191.KD.L (ul. Czorszyńska) i Z.P.4227.KD.D (ul. Chłopickiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4191.KD.L, Z.P.4227.KD.D, Z.P.4039.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci ciepłej, elektroenergetycznej i budowę sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 46. Teren elementarny Z.P.4040.MW,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) dopuszcza się istniejącą lokalizację kiosku przy ul. Somosierry.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków wielorodzinnych;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4191.KD.L (ul. Czorszyńska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4191.KD.L, Z.P.4040.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci ciepłej i budowę w terenie elementarnym.

### **§ 47. Teren elementarny Z.P.4041.U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

Przeznaczenie terenu: usługi.

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 4) w przypadku realizacji poddasza użytkowego dopuszcza się doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4191.KD.L (ul. Czorsztyńska) i Z.P.4194.KD.L (ul. Piramowicza);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4191.KD.L, Z.P.4194.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci cieplnej i budowę w terenie elementarnym.

#### **§ 48. . Teren elementarny Z.P.4042.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w przypadku realizacji poddasza użytkowego dopuszcza się doświetlenie poprzez okna połaciowe;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4194.KD.L (ul. Piramowicza);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4194.KD.L, Z.P.4042.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci ciepłej i budowę w terenie elementarnym.

#### **§ 49. Teren elementarny Z.P.4043.MW,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków wielorodzinnych;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) obiekt na potrzeby obrony cywilnej – istniejący schron pod budynkiem przy ul. Reduty Ordona 58 i 58ab określony na rysunku planu – do zachowania;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona) i Z.P.4194.KD.L (ul. Piramowicza);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4189.KD.L, Z.P.4194.KD.L, Z.P.4257.KDW, Z.P.4040.MW,U.

#### **§ 50. Teren elementarny Z.P.4044.MW,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku wielorodzinnego;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4189.KD.L, Z.P.4257.KDW, Z.P.4040.MW,U, Z.P.4045.MN,U.

#### **§ 51. Teren elementarny Z.P.4045.MN,U**

### 1. Ustalenia funkcjonalne :

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

### 2. Ustalenia ekologiczne :

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Reduty Ordona 48:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordony), Z.P.4227.KD.D (ul. Chłopickiego) i Z.P.4257.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4189.KD.L, Z.P.4227.KD.D, Z.P.4045.MN,U, Z.P.4039.MW,U;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej.

#### **§ 52. Teren elementarny Z.P.4046.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona) i Z.P.4194.KD.L (ul. Piramowicza);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4189.KD.L, Z.P.4194.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci ciepłej i budowę w terenie elementarnym.

### **§ 53. Teren elementarny Z.P.4047.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16,0 m;
- 3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 4) budynki mieszkalne kryte:
  - a) dachami płaskimi od strony ul. Czorsztyńskiej i ul. Piramowicza;
  - b) dachami stromymi, minimum dwuspadowymi od strony ul. Reduty Ordona;
- 5) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona), Z.P.4192.KD.L (ul. Czorsztyńska) i Z.P.4194.KD.L (ul. Piramowicza);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**



- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4189.KD.L, Z.P.4192.KD.L, Z.P.4194.KD.L, Z.P.4047.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

#### **§ 54. Teren elementarny Z.P.4048.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Czorsztyńskiej:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 6) na działce nr 19 w obrębie 2079, zlokalizowanej przy ul. Czorsztyńskiej 67, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolno stojącej: 850 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4192.KD.L (ul. Czorsztyńska) i Z.P.4215.KD.D (ul. Wita Stwosza);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4192.KD.L, Z.P.4215.KD.D.

### **§ 55. Teren elementarny Z.P.4049.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku wielorodzinnego;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4215.KD.D (ul. Wita Stwosza);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4215.KD.D.

### **§ 56. Teren elementarny Z.P.4050.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się nadbudowę dachu stromego nad częścią budynku przekrytą dachem płaskim:
  - a) w nawiązaniu do kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) w nawiązaniu do formy i kątów istniejących połaci dachowych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona) i Z.P.4215.KD.D (ul. Wita Stwosza);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4189.KD.L, Z.P.4215.KD.D.

### **§ 57. Teren elementarny Z.P.4051.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Czorsztyńskiej 18:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4191.KD.L (ul. Czorsztyńska) i Z.P.4216.KD.D (ul. Filaretów);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4191.KD.L, Z.P.4216.KD.D.

### **§ 58. Teren elementarny Z.P.4052.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregową;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane w parterach budynków zlokalizowanych przy ul. Łukasińskiego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m; z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Łukasińskiego od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 6) w parterach budynków dopuszcza się przebudowę istniejących lokali usługowych oraz mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:
  - a) nawiązuje się do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,
  - b) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 8:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 8) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Lelewela 2, 3 i ul. Filaretów 5:

- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 10) na działkach nr 46/4, 47/1, 66/1 w obrębie 2075, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 12;
- 11) na działce nr 60 w obrębie 2076, zlokalizowanej przy ul. Łukasińskiego 14, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenu Z.P.4185.KD.L (ul. Łukasińskiego), Z.P.4191.KD.L (ul. Czorsztyńska), Z.P.4216.KD.D (ul. Filaretów), Z.P.4217.KD.D (ul. Lelewela), Z.P.4254.KDW i Z.P.4255.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4185.KD.L, Z.P.4191.KD.L, Z.P.4216.KD.D, Z.P.4217.KD.D, Z.P.4254.KDW, Z.P.4255.KDW, Z.P.4053.MW,U, Z.P.4054.U,MW.

### **§ 59. Teren elementarny Z.P.4053.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 45 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynku wielorodzinnego:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w parterach budynku dopuszcza się przebudowę istniejących lokali usługowych oraz mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:
  - a) nawiązuje się do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,
  - b) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4185.KD.L (ul. Łukasińskiego) i Z.P.4255.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4185.KD.L, Z.P.4255.KDW.

### **§ 60. Teren elementarny Z.P.4054.U,MW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wbudowanymi w parterze budynku.

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 45 %;
- 2) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) istniejąca parterowa zabudowa do likwidacji, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się funkcjonowanie obiektów do czasu realizacji zabudowy zgodnej z planem;
- 7) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z wyłączeniem wschodniej i zachodniej granicy terenu elementarnego;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4185.KD.L (ul. Łukasińskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4185.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej i budowę w terenie elementarnym.

## **§ 61. Teren elementarny Z.P.4055.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) dopuszcza się przekształcenie budynku mieszkalnego w obiekt usługowy.

### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 4;



- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w parterach budynków dopuszcza się przebudowę istniejących lokali usługowych oraz mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:
  - a) nawiązuje się do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,
  - b) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 7) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Łukasińskiego 2:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4185.KD.L (ul. Łukasińskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4185.KD.L, Z.P.4217.KD.D oraz ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu).

### **§ 62. Teren elementarny Z.P.4056.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynku wielorodzinnego przy ul. Czorsztyńskiej 22:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddasza od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Filaretów 6 i ul. Czorsztyńskiej 20:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4191.KD.L (ul. Czorsztyńska), Z.P.4216.KD.D (ul. Filaretów) i Z.P.4256.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4191.KD.L, Z.P.4216.KD.D, Z.P.4256.KDW.

#### **§ 63. Teren elementarny Z.P.4057.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 800m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4216.KD.D (ul. Filaretów), Z.P.4219.KD.D (ul. Marcinkowskiego) i Z.P.4256.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4216.KD.D, Z.P.4219.KD.D, Z.P.4256.KDW.

#### **§ 64. Teren elementarny Z.P.4058.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynku wielorodzinnego:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) na działkach nr 89/4, 89/7 obręb 2076 dopuszcza się zabudowę parterową: garażową i gospodarczą o maksymalnej powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: do 10 %;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4219.KD.D (ul. Marcinkowskiego) i Z.P.4256.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4219.KD.D, Z.P.4256.KDW.

## **§ 65. Teren elementarny Z.P.4059.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Marcinkowskiego 3, 3a:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4219.KD.D (ul. Marcinkowskiego) i Z.P.4256.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4219.KD.D, Z.P.4256.KDW.

## **§ 66. Teren elementarny Z.P.4060.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Marcinkowskiego 4, 5:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 6) obiekt na potrzeby obrony cywilnej – istniejąca syrena miejskiego systemu alarmowego określona na rysunku planu - do zachowania;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4219.KD.D (ul. Marcinkowskiego) i Z.P.4256.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4219.KD.D, Z.P.4256.KDW.

### **§ 67. Teren elementarny Z.P.4061.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Marcinkowskiego 6, 6a:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;

- 7) na działkach nr 97/4, 99/5, 99/4 obręb 2076 dopuszcza się wyłącznie zabudowę parterową: garażową i gospodarczą o maksymalnej powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: do 40 m<sup>2</sup>;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4191.KD.L (ul. Czorsztyńska), Z.P.4219.KD.D (ul. Marcinkowskiego), Z.P.4221.KD.D (ul. Zana) i Z.P.4256.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4191.KD.L, Z.P.4219.KD.D, Z.P.4221.KD.D, Z.P.4256.KDW.

### **§ 68. Teren elementarny Z.P.4062.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynek mieszkalny kryty dachem stromym, minimum dwuspadowym;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Czorsztyńskiej 34:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,



- c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
  - 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
  - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4191.KD.L (ul. Czorsztyńska), i Z.P.4221.KD.D (ul. Zana);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **§ 69. Teren elementarny Z.P.4063.MW,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku wielorodzinnego;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4191.KD.L (ul. Czorsztyńska), i Z.P.4221.KD.D (ul. Zana);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4191.KD.L, Z.P.4221.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej i budowę w terenie elementarnym lub terenie Z.P.4191.KD.L.

### **§ 70. Teren elementarny Z.P.4064.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku jednorodzinnego;
- 6) w budynku jednorodzinnym obowiązuje:
  - a) zachowanie kompozycji elewacji obiektu,
  - b) zachowanie istniejącej wysokości obiektu, formy i kątów istniejących połączeń dachowych,
  - c) możliwość doświetlenia poddasza wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4221.KD.D (ul. Zana);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4221.KD.D.

### **§ 71. Teren elementarny Z.P.4065.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku wielorodzinnego;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4219.KD.D (ul. Marcinkowskiego) i Z.P.4221.KD.D (ul. Zana);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4219.KD.D, Z.P.4221.KD.D.

### **§ 72. Teren elementarny Z.P.4066.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) dopuszcza się usługi wbudowane.

**2. Ustalenia ekologiczne :**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;

2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;

5) zakazuje się rozbudowy budynku jednorodzinnego;

6) w budynku jednorodzinnym obowiązuje:

a) zachowanie kompozycji elewacji obiektu,

b) zachowanie istniejącej wysokości obiektu, formy i kątów istniejących połaci dachowych,

c) możliwość doświetlenia poddasza wyłącznie oknami połaciowymi;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenu Z.P.4219.KD.D (ul. Marcinkowskiego);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4219.KD.D.

**§ 73. Teren elementarny Z.P.4067.MW,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się usługi wbudowane.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12, m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynku wielorodzinnego:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Marcinkowskiego 11:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) obiekt na potrzeby obrony cywilnej – istniejący schron pod budynkiem przy ul. Marcinkowskiego 9 określony na rysunku planu – do zachowania;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4191.KD.L (ul. Czorsztyńska) i Z.P.4219.KD.D (ul. Marcinkowskiego) i Z.P.4194.KD.L (ul. Piramowicza);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4191.KD.L, Z.P.4194.KD.L, Z.P.4219.KD.D.

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci ciepłej i budowę w terenie elementarnym.

**§ 74. Teren elementarny Z.P.4068.MN,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne :**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) dopuszcza się usługi wbudowane.

**2. Ustalenia ekologiczne :**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;

2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;

5) zakazuje się rozbudowy budynków jednorodzinnych;

6) w budynkach jednorodzinnych obowiązuje:

a) zachowanie kompozycji elewacji obiektu,

b) zachowanie istniejącej wysokości obiektu, formy i kątów istniejących połaci dachowych,

c) możliwość doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenu Z.P.4194.KD.L (ul. Piramowicza) i Z.P.4219.KD.D (ul.Marcinkowskiego);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4194.KD.L, Z.P.4219.KD.D.

## **§ 75. Teren elementarny Z.P.4069.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku wielorodzinnego;
- 6) w budynku wielorodzinnym obowiązuje:
  - a) zachowanie kompozycji elewacji obiektu,
  - b) zachowanie istniejącej wysokości obiektu, formy i kątów istniejących połaci dachowych,
  - c) możliwość doświetlenia poddasza wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4192.KD.L (ul. Czorszyńska) i Z.P.4194.KD.L (ul. Piramowicza);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4192.KD.L, Z.P.4194.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci ciepłej i budowę w terenie elementarnym.

#### **§ 76. Teren elementarny Z.P.4070.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi,
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Juranda 11c, 11d, 12, ul. Czorsztyńskiej 50, ul. Mochnackiego 7, 8, 11, 12:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,



- d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
- e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) na działce nr 25/1 w obrębie 2079, zlokalizowanej przy ul. Czorsztyńskiej 52 oraz na działce nr 23/1 w obrębie 2079, zlokalizowanej przy ul. Piramowicza 21 nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4192.KD.L (ul. Czorsztyńska), Z.P.4194.KD.L (ul. Piramowicza), Z.P.4230.KD.D (ul. Mochnackiego) i Z.P.4231.KD.D (ul. Juranda);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4192.KD.L, Z.P.4194.KD.L, Z.P.4230.KD.D, Z.P.4231.KD.D.

### **§ 77. Teren elementarny Z.P.4071.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynek mieszkalny kryty dachem stromym, minimum dwuspadowym;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku wielorodzinnego;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;

- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe lub lukarnami tożsamymi z lukarnami istniejącymi;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4231.KD.D (ul. Juranda);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4231.KD.D.

### **§ 78. Teren elementarny Z.P.4072.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku wielorodzinnego;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4215.KD.D (ul. Wita Stwosza);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4215.KD.D.

### **§ 79. Teren elementarny Z.P.4073.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Czorszyńskiej nr 54, 56, 58, 60, 62, 64 i ul. Mochnackiego 13, 14:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,

- e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) na działce nr 43/2 w obrębie 2079, zlokalizowanej przy ul. Czorsztyńskiej 66 oraz na działce nr 37 w obrębie 2079, zlokalizowanej przy ul. Czorsztyńskiej 54, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4192.KD.L (ul. Czorsztyńska), Z.P.4215.KD.D (ul. Wita Stwosza), Z.P.4230.KD.D (ul. Mochnackiego) i Z.P.4233.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4192.KD.L, Z.P.4215.KD.D, Z.P.4230.KD.D, Z.P.4233.KD.D.

### **§ 80. Teren elementarny Z.P.4074.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków wielorodzinnych;
- 6) w budynkach wielorodzinnych obowiązuje:
  - a) zachowanie kompozycji elewacji obiektów,
  - b) zachowanie istniejącej wysokości obiektu, formy i kątów istniejących połaci dachowych;

- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4230.KD.D (ul. Mochnackiego) i Z.P.4233.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4230.KD.D, Z.P.4233.KD.D.

### **§ 81. Teren elementarny Z.P.4075.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków wielorodzinnych;
- 6) w budynkach wielorodzinnych obowiązuje:
  - a) zachowanie kompozycji elewacji obiektów,
  - b) zachowanie istniejącej wysokości obiektu, formy i kątów istniejących połączeń dachowych;
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4230.KD.D (ul. Mochnackiego) i Z.P.4233.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4230.KD.D, Z.P.4233.KD.D.

**§ 82. Teren elementarny Z.P.4076.ZP**

**1. Ustalenia funkcjonalne :**

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

**2. Ustalenia ekologiczne :**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 70%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury typu ławki, piaskownice, huśtawki, drabinki, wodotryski itp.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4215.KD.D (ul. Wita Stwosza) i Z.P.4233.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące realizacji miejsc postojowych ustalone w § 6 ust. 5.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4215.KD.D, Z.P.4233.KD.D;
- 2) obiekt na potrzeby obrony cywilnej – istniejący zbiornik rezerwy wody gaśniczej – do likwidacji; zadania zlikwidowanego zbiornika przejmie zbiornik zlokalizowany w terenie elementarnym Z.P.4174.UO.

**§ 83. Teren elementarny Z.P.4077.MW,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynek mieszkalny kryty dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku wielorodzinnego;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w parterze budynku dopuszcza się przebudowę istniejących lokali usługowych oraz mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:
  - a) nawiązuje się do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,
  - b) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4215.KD.D (ul. Wita Stwosza) i Z.P.4231.KD.D (ul. Juranda);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4215.KD.D, Z.P.4231.KD.D.

### **§ 84. Teren elementarny Z.P.4078.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Juranda 13, 14, 14 a:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 750 m<sup>2</sup>,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4231.KD.D (ul. Juranda);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4231.KD.D.

### **§ 85. Teren elementarny Z.P.4079.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;



- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku wielorodzinnego;
- 6) w budynku wielorodzinnym, z zastrzeżeniem pkt 8 obowiązuje:
  - a) zachowanie kompozycji elewacji obiektu,
  - b) zachowanie istniejącej wysokości obiektu, formy i kątów istniejących połączeń dachowych,
  - c) możliwość doświetlenia poddasza wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w parterach budynków dopuszcza się przebudowę istniejących lokali usługowych oraz mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:
  - a) nawiązuje się do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,
  - b) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;
- 9) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4215.KD.D (ul. Wita Stwosza), Z.P.4231.KD.D (ul. Juranda) i Z.P.4232.KD.D (ul. Kossaka);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4215.KD.D, Z.P.4231.KD.D, Z.P.4232.KD.D.

#### **§ 86. Teren elementarny Z.P.4080.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Kossaka 6, 7:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z Z.P.4231.KD.D (ul. Juranda), Z.P.4232.KD.D (ul. Kossaka) i Z.P.4260.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4231.KD.D, Z.P.4232.KD.D, Z.P.4260.KDW.

#### **§ 87. Teren elementarny Z.P.4081.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynku wielorodzinnego:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Juranda 19:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z Z.P.4231.KD.D (ul. Juranda);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4231.KD.D, Z.P.4260.KDW.

### **§ 88. Teren elementarny Z.P.4082.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza.
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) dopuszcza się usługi wolno stojące na działkach nr 54/1 i 54/2, obręb 2079.

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
  - c) nr 54/1 i 54/2 obręb 2079: 45 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynku usługowego na działkach nr 54/1 i 54/2, obręb 2079;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z Z.P.4194.KD.L (ul. Piramowicza), Z.P.4231.KD.D (ul. Juranda), Z.P.4232.KD.D (ul. Kossaka) i Z.P.4260.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4194.KD.L, Z.P.4231.KD.D, Z.P.4232.KD.D, Z.P.4260.KDW.

### **§ 89. Teren elementarny Z.P.4083.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w parterze budynku przy ul. Piramowicza 22, dopuszcza się przebudowę istniejącego lokalu usługowego według następujących zasad:
  - a) nawiązuje się do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,
  - b) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;
- 7) zakazuje się rozbudowy budynku przy ul. Piramowicza 22;
- 8) dopuszcza się rozbudowę budynku wielorodzinnego przy ul. Piramowicza 23:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,

- c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 9) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 10) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z Z.P.4194.KD.L (ul. Piramowicza) i Z.P.4231.KD.D (ul. Juranda);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4194.KD.L, Z.P.4231.KD.D.

### **§ 90. Teren elementarny Z.P.4084.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w parterze budynku przy ul. Wita Stwosza 2, dopuszcza się przebudowę istniejących lokali usługowych według następujących zasad:
  - a) nawiązuje się do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,

- b) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynku wielorodzinnego przy ul. Kossaka 9:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 8) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4215.KD.D (ul. Wita Stwosza) i Z.P.4232.KD.D (ul. Kossaka);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4215.KD.D, Z.P.4232.KD.D.

### **§ 91. Teren elementarny Z.P.4085.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;

- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4215.KD.D (ul. Wita Stwosza) i Z.P.4259.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4215.KD.D, Z.P.4259.KDW.

### **§ 92. Teren elementarny Z.P.4086.UK**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów kultu religijnego oraz obiektów towarzyszących związanych z funkcją terenu.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) zakazuje się powiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachem stromym, minimum dwuspadowym;
- 4) budynki gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4259.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4245.KD.D, Z.P.4259.KDW.

### **§ 93. Teren elementarny Z.P.4087.MN,U**



### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Kossaka 11, 12:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4194.KD.L (ul. Piramowicza), Z.P.4232.KD.D (ul. Kossaka) i Z.P.4259.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4194.KD.L, Z.P.4232.KD.D, Z.P.4259.KDW.

#### **§ 94. Teren elementarny Z.P.4088.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej: 350 m<sup>2</sup>;
- 7) na działce nr 83/1, 84/1 w obrębie 2079, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 12;
- 8) na działce nr 83/1 w obrębie 2079, zlokalizowanej przy ul. Brodzińskiego 17, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4194.KD.L (ul. Piramowicza), Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego), Z.P.4215.KD.D (ul. Wita Stwosza) i Z.P.4259.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4194.KD.L, Z.P.4195.KD.L, Z.P.4215.KD.D, Z.P.4259.KDW.

#### **§ 95. Teren elementarny Z.P.4089.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa bliźniacza, szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Brodzińskiego 7, 8, 15, 16:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

- c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) na działce nr 37 w obrębie 2076, zlokalizowanej przy ul. Brodzińskiego 16, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4194.KD.L (ul. Piramowicza), Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego), Z.P.4229.KD.D (ul. Kostki) i Z.P.4258.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4194.KD.L, Z.P.4195.KD.L, Z.P.4229.KD.D, Z.P.4258.KDW.

### **§ 96. Teren elementarny Z.P.4090.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;

- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
- wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Kostki 8:
- obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- obsługa z terenu Z.P.4229.KD.D (ul. Kostki) i Z.P.4258.KDW;
- liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4229.KD.D, Z.P.4258.KDW.

### **§ 97. Teren elementarny Z.P.4091.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Kostki 7, ul. Juranda 22, 22a, 23, 23a, 23b i ul. Piramowicza 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 8, 9,10:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 6) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 7) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 8) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) na działkach nr 42/2, 42/3, 42/4, 246 w obrębie 2076, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 12;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### 4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.P.4194.KD.L (ul. Piramowicza), Z.P.4225.KD.D (ul. Juranda), Z.P.4229.KD.D (ul. Kostki) i Z.P.4258.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4194.KD.L, Z.P.4225.KD.D, Z.P.4229.KD.D, Z.P.4258.KDW.

### § 98. Teren elementarny Z.P.4092.MW,U

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – z zastrzeżeniem pkt 6 - obowiązuje utrzymanie pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
  - a) parametrów bryły budynku i geometrii dachu,
  - b) programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, pokrycie dachu, detal architektoniczny;
- 6) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4223.KD.D (ul. Fredry), Z.P.4225.KD.D (ul. Juranda), Z.P.4229.KD.D (ul. Kostki);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4223.KD.D, Z.P.4225.KD.D, Z.P.4229.KD.D.

## **§ 99. Teren elementarny Z.P.4093.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się usługi wbudowane.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;

2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;

5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;

6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Brodzińskiego 6d i ul. Kostki 3:

a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,

d) zakazuje się rozbudowy budynków;

7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;

8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;

9) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenu Z.P.4224.KD.D (ul. Brodzińskiego), Z.P.4229.KD.D (ul. Kostki);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4224.KD.D, Z.P.4229.KD.D, Z.P.4093.MW,U;



- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej i budowę w terenie elementarnym.

### **§ 100. Teren elementarny Z.P.4094.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Brodzińskiego 6a, 6b, 6c:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;

- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4220.KD.D (ul. Makuszyńskiego), Z.P.4223.KD.D (ul. Fredry), Z.P.4224.KD.D (ul. Brodzińskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4220.KD.D, Z.P.4223.KD.D, Z.P.4224.KD.D, Z.P.4229.KD.D, Z.P.4092.MW,U, Z.P.4094.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej i budowę w terenie elementarnym.

### **§ 101. Teren elementarny Z.P.4095.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Makuszyńskiego 4:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

- c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 8) na działce nr 19/2 w obrębie 2076, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 12;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4220.KD.D (ul. Makuszyńskiego) i Z.P.4223.KD.D (ul. Fredry);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4220.KD.D, Z.P.4223.KD.D.

### **§ 102. Teren elementarny Z.P.4096.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:

- a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Juranda 32:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) na działce nr 221, obręb 2076 dopuszcza się wyłącznie zabudowę parterową: garażową i gospodarczą o maksymalnej powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: do 40%;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4220.KD.D (ul. Makuszyńskiego), Z.P.4223.KD.D (ul. Fredry) i Z.P.4225.KD.D (ul. Juranda);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4220.KD.D, Z.P.4223.KD.D, Z.P.4225.KD.D.

### **§ 103. Teren elementarny Z.P.4097.ZP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – plac im. Waleriana Pawłowskiego.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się realizację do 20 % nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75%;
- 3) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) dopuszcza się grodzenie terenu lub wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem samochodów osobowych;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami;
- 4) w granicach terenu określonego na rysunku planu: teren pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich.

## **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego), Z.P.4220.KD.D (ul. Makuszyńskiego), Z.P.4224.KD.D (ul. Brodzińskiego) i Z.P.4229.KD.D (ul. Kostki);
- 2) w granicach parku obowiązuje lokalizacja min. 20 miejsc postojowych dla rowerów;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4195.KD.L, Z.P.4220.KD.D, Z.P.4224.KD.D, Z.P.4229.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowej i budowę w terenie elementarnym.

## **§ 104. Teren elementarny Z.P.4098.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Juranda 6, 7, 9, 10,11, ul. Marcinkowskiego 16 i ul. Zana 9:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4194.KD.L (ul. Piramowicza), Z.P.4219.KD.D (ul. Marcinkowskiego), Z.P.4222.KD.D (ul. Zana) i Z.P.4225.KD.D (ul. Juranda);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4194.KD.L, Z.P.4219.KD.D, Z.P.4222.KD.D, Z.P.4225.KD.D.

## **§ 105. Teren elementarny Z.P.4099.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynek mieszkalny kryty dachem stromym, minimum dwuspadowym;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Juranda 8:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4225.KD.D (ul. Juranda);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4225.KD.D.

## **§ 106. Teren elementarny Z.P.4100.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynek mieszkalny kryty dachem stromym, minimum dwuspadowym;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Juranda 5:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4222.KD.D (ul. Zana) i Z.P.4225.KD.D (ul. Juranda);



2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4222.KD.D, Z.P.4225.KD.D.

#### **§ 107. Teren elementarny Z.P.4101.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregową;

2) dopuszcza się usługi wbudowane.

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,

c) dla zabudowy szeregowej: 35 %;

2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;

5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:

a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,

b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,

c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,

d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;

6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Lelewela 6, ul. Juranda 3, 4, 4a, 4b, ul. Zana 3 i ul. Marcinkowskiego 23a:

a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

- c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) na działce nr 236/1 w obrębie 2076, zlokalizowanej przy ul. Filaretów 9, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
  - c) dla zabudowy szeregowej: 350 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4216.KD.D (ul. Filaretów), Z.P.4217.KD.D (ul. Lelewela), Z.P.4218.KD.D, Z.P.4219.KD.D (ul. Marcinkowskiego), Z.P.4220.KD.D (ul. Makuszyńskiego), Z.P.4222.KD.D (ul. Zana) i Z.P.4225.KD.D (ul. Juranda);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4216.KD.D, Z.P.4217.KD.D, Z.P.4218.KD.D, Z.P.4219.KD.D, Z.P.4220.KD.D, Z.P.4222.KD.D, Z.P.4225.KD.D.

### **§ 108. Teren elementarny Z.P.4102.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynku wielorodzinnego:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4219.KD.D (ul. Marcinkowskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4219.KD.D.

### **§ 109. Teren elementarny Z.P.4103.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;

- 6) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4216.KD.D (ul. Filaretów) i Z.P.4219.KD.D (ul. Marcinkowskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4216.KD.D, Z.P.4219.KD.D.

### **§ 110. Teren elementarny Z.P.4104.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Lelewela 6a, 7:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

- c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4217.KD.D (ul. Lelewela) i Z.P.4220.KD.D (ul. Makuszyńskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4217.KD.D, Z.P.4220.KD.D.

### **§ 111. Teren elementarny Z.P.4105.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynku jednorodzinnego:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,

- d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4217.KD.D (ul. Lelewela);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4217.KD.D, Z.P.4109.U,MW.

### **§ 112. Teren elementarny Z.P.4106.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;

- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Makuszyńskiego 1 i ul. Brodzińskiego 5:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) na działce nr 5/2, obręb 2076 dopuszcza się wyłącznie zabudowę parterową: garażową i gospodarczą o maksymalnej powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: do 40 %;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 9) na działkach nr 9/1, 9/2 w obrębie 2076, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 12;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego) i Z.P.4220.KD.D (ul. Makuszyńskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4195.KD.L, Z.P.4220.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowej i budowę w terenie elementarnym.

#### **§ 113. Teren elementarny Z.P.4107.MW,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Brodzińskiego 4:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) na działce nr 4/2, obręb 2076 dopuszcza się zabudowę parterową: garażową i gospodarczą o maksymalnej powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: do 10%;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4195.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowej i budowę w terenie elementarnym.

### **§ 114. Teren elementarny Z.P.4108.MN,U**



### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Brodzińskiego 3:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 7:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 7) na działkach nr 2/5, 3/6, 3/7, 3/8 obręb 2076 dopuszcza się zabudowę parterową: garażową i gospodarczą o maksymalnej powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: do 10 %;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4195.KD.L.

### **§ 115. Teren elementarny Z.P.4109.U,MW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi od strony ul. Lelewela;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4217.KD.D (ul. Lelewela);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4217.KD.D, Z.P.40109.U,MW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 116. Teren elementarny Z.P.4110.U,MW**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży do 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) dopuszcza się usługi w parterach budynków.

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) wysokość zabudowy:
  - a) od strony ul. Mickiewicza od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16,0 m,
  - b) od strony ul. Lelewela od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi od strony ul. Lelewela i ul. Mickiewicza;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4217.KD.D (ul. Lelewela);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4217.KD.D, Z.P.4110.U,MW oraz ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV; dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji w granicach terenu elementarnego.

#### **§ 117. Teren elementarny Z.P.4111.U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: usługi.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Mickiewicza 144:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego) oraz z ul. Mickiewicza położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4195.KD.L oraz ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

### **§ 118. Teren elementarny Z.P.4112.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4195.KD.L oraz ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowych, cieplnej, kanalizacji ogólnospławnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

## **§ 119. Teren elementarny Z.P.4113.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

### **2. Ustalenia ekologiczne :**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;

2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;

5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:

a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,

b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,

c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,

d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 800m<sup>2</sup>;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego) i Z.P.4237.KD.D (ul. Staffa);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4195.KD.L, Z.P.4237.KD.D;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowej i budowę w terenie elementarnym.

## **§ 120. Teren elementarny Z.P.4114.GE**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja redukcyjna gazu.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 70 %;

2) nakazuje się wprowadzenie zieleni średniej i niskiej;

3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20 %;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4237.KD.D (ul. Staffa);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

**§ 121. Teren elementarny Z.P.4115.MN,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KPJ, określonego na rysunku planu: ciąg pieszo – jezdny.

**2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,

- d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Brodzińskiego 93, 94, 95, 96, 98, 99 oraz ul. Kostki 2:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) na działce nr 67/1 w obrębie 2077, zlokalizowanej przy ul. Brodzińskiego 97 oraz na działce nr 155 w obrębie 2077, zlokalizowanej przy ul. Staffa 19, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego), Z.P.4197.KD.L (ul. Kostki) i Z.P.4237.KD.D (ul. Staffa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4195.KD.L, Z.P.4197.KD.L, Z.P.4237.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej i budowę w terenie elementarnym.

### **§ 122. Teren elementarny Z.P.4116.E**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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



- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3,5 m;
- 3) budynek kryty dachem o nachyleniu połaci dachowych do 30 stopni;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4249.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

### **§ 123. Teren elementarny Z.P.4117.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Brodzińskiego 92:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,

- d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
- e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego) i Z.P.4197.KD.L (ul. Kostki);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4195.KD.L, Z.P.4197.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznych oraz budowę w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

### **§ 124. Teren elementarny Z.P.4118.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) na działce nr 63/17, obręb 2077 zlokalizowanej u zbiegu ul. Mickiewicza i ul. Konopnickiej, dopuszcza się usługi wolno stojące z dopuszczeniem do dwóch lokali mieszkalnych.

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
  - c) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkalnej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe, gospodarcze, usługowe oraz mieszkalno-usługowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;

- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
- a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Konopnickiej 1, 3, 3a, 5, 7, 9, 11, 15, 17, 19:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) na działce nr 129 w obrębie 2077, zlokalizowanej przy ul. Kostki 1a, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkalnej: 400 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej), Z.P.4197.KD.L (ul. Kostki) i Z.P.4237.KD.D (ul. Staffa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4196.KD.L, Z.P.4197.KD.L, Z.P.4237.KD.D oraz ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu).

#### **§ 125. Teren elementarny Z.P.4119.MN,U**

### 1. Ustalenia funkcjonalne :

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) na działkach nr 12/1 i 11 obręb 2077, zlokalizowanych wzdłuż ul. Mickiewicza, dopuszcza się usługi wolno stojące z dopuszczeniem do czterech lokali mieszkalnych;
- 4) na działkach nr 16/2, 16/3, 16/5 i 16/6 obręb 2077 dopuszcza się zabudowę jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą.

### 2. Ustalenia ekologiczne :

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
  - c) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkalnej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe, gospodarcze, usługowe oraz mieszkalno-usługowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Mickiewicza 132, ul. Konopnickiej 4, 6, 8, 10, 12, ul. Wieniawskiego 1, 1a, 2, 3:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,

- e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) na działkach nr 1/1, 11 i 12/1 obręb 2077 nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 19;
- 8) na działce nr 13/2, 14/2 obręb 2077 dopuszcza się wyłącznie zabudowę parterową: garażową i gospodarczą o maksymalnej powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: do 40 %;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 900 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 450 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkalnej: 450 m<sup>2</sup>;
- 10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej), Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego), Z.P.4266.KDW oraz z ul. Mickiewicza położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4196.KD.L, Z.P.4244.KD.D, Z.P.4266.KDW oraz ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu).

### **§ 126. Teren elementarny Z.P.4120.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;

- 6) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z ul. Mickiewicza położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznych oraz budowę w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

### **§ 127. Teren elementarny Z.P.4121.KS**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) wzdłuż granic z działkami nr 17/1, 16/2, 16/6, obręb 2077 obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o szerokości min. 2,0 m;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa z terenu Z.P.4266.KDW.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4196.KD.L, Z.P.4266.KDW, Z.P.4123.UK.

### **§ 128. Teren elementarny Z.P.4122.U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi:
  - a) biblioteka,
  - b) świetlica osiedlowa;
- 2) dopuszcza się realizację tymczasowego parkingu dla samochodów osobowych do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w pkt 1.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) ustala się bogaty program zieleni;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 4) dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) maksymalna powierzchnia parkingu dla samochodów osobowych: 50 % powierzchni terenu elementarnego.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4266.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące realizacji miejsc postojowych ustalone w § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenie Z.P.4121.KS.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4196.KD.L ,Z.P.4266.KDW, Z.P.4123.UK.

## **§ 129. Teren elementarny Z.P.4123.UK**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: obiekt sakralny;
- 2) dopuszcza się funkcje związane z działalnością kościoła oraz zabudowę towarzyszącą niezbędną do obsługi terenu.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 40 %;

2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) obowiązuje pierwotna wysokość zabudowy dla nowej części kościoła;

4) obowiązuje zachowanie nowej części kościoła w pełnej pierwotnej kompozycji;

5) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

6) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;

7) budynki sakralne kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;

8) w budynku kościoła po obrysie murów zewnętrznych w części kościoła przed rozbudową, o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu:

a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej;

9) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Wieniawskiego 4, 4a, 5:

a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,

d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,

e) zakazuje się rozbudowy budynków;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**



- 1) obsługa z terenu Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego) i Z.P.4266.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące realizacji miejsc postojowych ustalone w § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenie Z.P.4121.KS.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4198.KD.L, Z.P.4244.KD.D, Z.P.4266.KDW, Z.P.4124.MN,U.

#### **§ 130. Teren elementarny Z.P.4124.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Konopnickiej 16, 18, ul. Kostki 1L - 1K i ul. Wieniawskiego 6:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

- c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej), Z.P.4198.KD.L (ul. Kostki) i Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4196.KD.L, Z.P.4198.KD.L, Z.P.4244.KD.D, Z.P.4266.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kanalizacji deszczowej i budowę w terenie elementarnym.

### **§ 131. Teren elementarny Z.P.4125.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;

- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Mickiewicza 124:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 9) obiekt na potrzeby obrony cywilnej – istniejąca syrena miejskiego systemu alarmowego określona na rysunku planu - do zachowania;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 11) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego), z ul. Mickiewicza położonej poza granicą planu oraz poprzez ciąg pieszy na działce nr 59/26, w obrębie 2078;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4244.KD.D, Z.P.4127.U oraz ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

### **§ 132. Teren elementarny Z.P.4126.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) na działce nr 29 w obrębie 2078, zlokalizowanej przy ul. Wieniawskiego 35, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;

2) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną:

a) maksymalnie do 4 lokali mieszkalnych w jednym budynku wolno stojącym,

b) o powierzchni zabudowy budynku do 140 m<sup>2</sup>;

3) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;

4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

5) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;

6) zakazuje się realizacji usług wbudowanych w budynkach wielorodzinnych;

7) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 8:

a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,

b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,

c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,

d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;

8) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Wieniawskiego 32, 33, 34:

a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,

d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,

e) zakazuje się rozbudowy budynków;

9) w przypadku przebudowy lub budowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;

10) na działce nr 35 w obrębie 2078, zlokalizowanej przy ul. Kostki 1E, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4199.KD.L (ul. Kostki), Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego) i Z.P.4267.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4199.KD.L, Z.P.4244.KD.D, Z.P.4267.KDW.

### **§ 133. Teren elementarny Z.P.4127.U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16,0 m;
- 3) budynki usługowe, budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami płaskimi;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynku usługowego:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu;
- 5) obiekt na potrzeby obrony cywilnej – istniejący schron pod budynkiem przy ul. Mickiewicza 128a określony na rysunku planu – do zachowania;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4268.KDW;
- 2) ustala się na działce nr 59/26, w obrębie 2078 ciąg pieszy do terenów elementarnych Z.P.4125.MW,U i Z.P.4128.MW,U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4267.KDW, Z.P.4268.KDW, Z.P.4125.MW,U oraz ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu).

### **§ 134. Teren elementarny Z.P.4128.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KPJ, określonego na rysunku planu: ciąg pieszo – jezdny.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30 %, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 2.MW,U, określonego na rysunku planu maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 70 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14,0 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 5) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 7) w budynkach przy ul. Mickiewicza 104-106-108-110-112-114-116-118, ul. Kostki 1- 1a i ul. Poniatowskiego 1:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 8) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 9) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 10) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;

- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 12) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4184.KD.Z (ul. Poniatowskiego), Z.P.4199.KD.L (ul. Kostki), Z.P.4268.KDW, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1.KPJ w terenie Z.P.4128.MW,U, poprzez ciąg pieszy na działce nr 59/26, w obrębie 2078 oraz z ul. Mickiewicza położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5;
- 3) szerokość ciągu pieszo-jezdnego 1.KPJ - 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4184.KD.Z, Z.P.4199.KD.L, Z.P.4268.KDW oraz ulicy Mickiewicza (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

### **§ 135. Teren elementarny Z.P.4129.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Kostki 1B- 1C:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

- c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4199.KD.L (ul. Kostki), Z.P.4268.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4199.KD.L, Z.P.4268.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej oraz budowę w terenie elementarnym lub w terenie Z.P.4199.KD.L.

### **§ 136. Teren elementarny Z.P.4130.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,



- c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4199.KD.L (ul. Kostki), Z.P.4267.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4199.KD.L, Z.P.4267.KDW.

### **§ 137. Teren elementarny Z.P.4131.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4184.KD.Z (ul. Poniatowskiego), Z.P.4199.KD.L (ul. Kostki), Z.P.4202.KD.L (ul. Syrokomli) i Z.P.4270.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4184.KD.Z, Z.P.4199.KD.L, Z.P.4202.KD.L, Z.P.4270.KDW, ZP.4279.KP, Z.P.4131.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

### **§ 138. Teren elementarny Z.P.4132.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;

- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Wieniawskiego 26, 27, 28, 29, 30:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4199.KD.L (ul. Kostki), Z.P.4202.KD.L (ul. Syrokomli), Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego) i Z.P.4270.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4199.KD.L, Z.P.4202.KD.L, Z.P.4244.KD.D, Z.P.4270.KDW, ZP.4279.KP.

### **§ 139. Teren elementarny Z.P.4133.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) na działce 27/1 obręb 2077 dopuszcza się lokalizację usług wolno stojących, z wyłączeniem działalności produkcyjnej.

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Wieniawskiego 8, 9:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) na działce nr 22/9 w obrębie 2077, zlokalizowanej przy ul. Kostki 13C, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4198.KD.L (ul. Kostki), Z.P.4201.KD.L (ul. Syrokomli), Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego) i Z.P.4269.KD.D (ul. Boya Żeleńskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4198.KD.L, Z.P.4201.KD.L, Z.P.4244.KD.D, Z.P.4269.KD.D.

#### **§ 140. Teren elementarny Z.P.4134.MW,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Wieniawskiego 8a:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4244.KD.D.

#### **§ 141. Teren elementarny Z.P.4135.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Kostki 13, ul. Konopnickiej 22a, 24, 26:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,

- d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej), Z.P.4198.KD.L (ul. Kostki), Z.P.4201.KD.L (ul. Syrokomli) i Z.P.4269.KD.D (ul. Boya- Żeleńskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4196.KD.L, Z.P.4198.KD.L, Z.P.4201.KD.L, Z.P.4269.KD.D.

#### **§ 142. Teren elementarny Z.P.4136.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,

- c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Konopnickiej 25, 27, 29, ul. Syrokomli 2 i ul. Brodzińskiego 89, 90 a:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) istniejący historyczny słup-ceglany element ogrodzenia przy narożniku ul. Konopnickiej/Syrokomli do zachowania;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 9) na działce nr 81 w obrębie 2077, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 12;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego), Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej), Z.P.4197.KD.L (ul. Kostki), Z.P.4200.KD.L (ul. Syrokomli) i Z.P.4271.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4195.KD.L, Z.P.4196.KD.L, Z.P.4197.KD.L, Z.P.4200.KD.L, Z.P.4271.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej oraz budowę w terenie elementarnym lub w terenie Z.P.4271.KDW.

#### **§ 143. Teren elementarny Z.P.4137.MW,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.



## **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Konopnickiej 21:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

## **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej) i Z.P.4197.KD.L (ul. Kostki);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4196.KD.L, Z.P.4197.KD.L.

## **§ 144. Teren elementarny Z.P.4138.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4196.KD.L.

### **§ 145. Teren elementarny Z.P.4139.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Brodzińskiego 91:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego) i Z.P.4197.KD.L (ul. Kostki);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4195.KD.L, Z.P.4197.KD.L.

### **§ 146. Teren elementarny Z.P.4140.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4195.KD.L.

**§ 147. Teren elementarny Z.P.4141.E**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni średniej i niskiej;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m<sup>2</sup>;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4200.KD.L (ul. Syrokomli);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

#### **§ 148. Teren elementarny Z.P.4142.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) na działce nr 100/1 w obrębie 2077, zlokalizowanej przy ul. Brodzińskiego 88, nie obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 22;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 800m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego), Z.P.4200.KD.L (ul. Syrokomli) i Z.P.4272.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4195.KD.L, Z.P.4200.KD.L, Z.P.4272.KDW.

### **§ 149. Teren elementarny Z.P.4143.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) od strony Z.P.4272.KDW nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego) i Z.P.4272.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4195.KD.L, Z.P.4272.KDW.

#### **§ 150. Teren elementarny Z.P.4144.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) na działce nr 110 w obrębie 2077, zlokalizowanej przy ul. Brodzińskiego 77, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej: 350 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego), Z.P.4238.KD.D (ul. Wołogoska) i Z.P.4272.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4195.KD.L, Z.P.4238.KD.D, Z.P.4272.KDW.

### **§ 151. Teren elementarny Z.P.4145.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Syrokomli 5 i ul. Wołogoskiej 2:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;



- 7) od strony Z.P.4272.KDW i Z.P.4273.KDW nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4200.KD.L (ul. Syrokomli), Z.P.4238.KD.D (ul. Wołoska), Z.P.4272.KDW i Z.P.4273.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4200.KD.L, Z.P.4238.KD.D, Z.P.4272.KDW, Z.P.4273.KDW.

### **§ 152. Teren elementarny Z.P.4146.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) dopuszcza się istniejącą lokalizację kiosku przy ul. Konopnickiej;
- 4) dopuszcza się usługi w parterze budynku przy ul. Konopnickiej 31a.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Konopnickiej 31, 39:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

- b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej), Z.P.4200.KD.L (ul. Syrokomli), Z.P.4238.KD.D (ul. Wołoska) i Z.P.4274.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4196.KD.L, Z.P.4200.KD.L, Z.P.4238.KD.D, Z.P.4274.KDW.

### **§ 153. Teren elementarny Z.P.4147.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - z zastrzeżeniem pkt 2 - w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 39/4 obręb 2077: 20 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy na działce 39/4 obręb 2077 do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;

- 5) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 8:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 8) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Syrokomli 5d, 6, ul. Wieniawskiego 11a, 12, 13, ul. Konopnickiej 30, 34a:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 9) na działkach nr 47/2 i 45/5, obręb 2077 dopuszcza się wyłącznie zabudowę parterową: garażową i gospodarczą o maksymalnej powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej do 10%;
- 10) na działce nr 50/4 w obrębie 2077, zlokalizowanej przy ul. Wołoskiej 1B, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej), Z.P.4201.KD.L (ul. Syrokomli), Z.P.4239.KD.D (ul. Wołoska) i Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4196.KD.L, Z.P.4201.KD.L, Z.P.4239.KD.D, Z.P.4244.KD.D.

## **§ 154. Teren elementarny Z.P.4148.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 5) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 6) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, pod warunkiem przeznaczenia powierzchni stropu na funkcję rekreacyjną i zieleni;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4201.KD.L (ul. Syrokomli) i Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4201.KD.L, Z.P.4244.KD.D.

## **§ 155. Teren elementarny Z.P.4149.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Wieniawskiego 14:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4239.KD.D (ul. Wołogoska) i Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4239.KD.D, Z.P.4244.KD.D.

**§ 156. Teren elementarny Z.P.4150.MW,U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;

2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;

3) budynki mieszkalne kryte dachami o kącie nachylenia połaci maksymalnie do 25 stopni;

4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;

5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;

6) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenu Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4196.KD.L.

## **§ 157. Teren elementarny Z.P.4151.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się usługi wbudowane.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;

2) istniejąca wysokość zabudowy do zachowania;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;

- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4196.KD.L.

### **§ 158. Teren elementarny Z.P.4152.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) na działce nr 16 w obrębie 2078, zlokalizowanej przy ul. Wieniawskiego 25 oraz działce nr 14 w obrębie 2078, zlokalizowanej przy ul. Wieniawskiego 23 dopuszcza się usługi wolno stojące.

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,

- d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Wieniawskiego 24, 25:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 1000m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4202.KD.L (ul. Syrokomli) i Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4202.KD.L, Z.P.4244.KD.D.

### **§ 159. Teren elementarny Z.P.4153.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KG, określonego na rysunku planu: teren zespołu garaży dla samochodów osobowych.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %, z zastrzeżeniem pkt 7a;



- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Wieniawskiego 22:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KG ustala się:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach wydzielenia wewnętrznego: 65 %,
  - b) wysokość zabudowy nie więcej niż 3,5 m,
  - c) budynki kryte dachami płaskimi,
  - d) w istniejącym zespole garaży jednokondygnacyjnych obowiązują jednorodne bramy garażowe i jednolity charakter elewacji;
- 8) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 9) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 10) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 12) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 13) na terenie 1.KG nie określa się linii zabudowy.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4184.KD.Z (ul. Poniatowskiego), Z.P.4202.KD.L (ul. Syrokomli), Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego) i Z.P.4275.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4184.KD.Z, Z.P.4202.KD.L, Z.P.4244.KD.D, Z.P.4275.KDW, Z.P.4277.KP, Z.P.4153.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 160. Teren elementarny Z.P.4154.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) na działce nr 8/2 w obrębie 2078, zlokalizowanej przy ul. Wieniawskiego 21 dopuszcza się usługi wolno stojące.

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4184.KD.Z (ul. Poniatowskiego), Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego) i Z.P.4275.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4184.KD.Z, Z.P.4244.KD.D, Z.P.4275.KDW, Z.P.4277.KP, Z.P.4154.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) na działce nr 9/1 w obrębie 2078 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

### **§ 161. Teren elementarny Z.P.4155.U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

Przeznaczenie terenu: usługi.

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki usługowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków usługowych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulic wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4244.KD.D.

### **§ 162. Teren elementarny Z.P.4156.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4184.KD.Z (ul. Poniatowskiego) i Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4184.KD.Z, Z.P.4244.KD.D, Z.P.4156.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej oraz budowę w terenie elementarnym lub w terenach: Z.P.4184.KD.Z, Z.P.41244.KD.D.

## **§ 163. Teren elementarny Z.P.4157.UD**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: przedszkole;
- 2) dopuszcza się lokalizację żłobka.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Wieniawskiego 17:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 6) w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonego na rysunku planu, zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw, zieleni, boisk, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia związanego z tym zagospodarowaniem;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4244.KD.D, Z.P.4241.KD.D, ZP.4278.KP.

#### **§ 164. Teren elementarny Z.P.4158.MW,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) na działce nr 32/2 obręb 2080, zlokalizowanej przy ul. Wołoskiej 7 dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Wołoskiej 6, 15:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) na działce nr 33/2 w obrębie 2080, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 12;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4239.KD.D (ul. Wołoska) i Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4239.KD.D, Z.P.4244.KD.D.

### **§ 165. Teren elementarny Z.P.4159.UD**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: przedszkole;
- 2) dopuszcza się lokalizację żłobka.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Wołoskiej 5:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 6) w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonego na rysunku planu, zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw, zieleni, boisk, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia związanego z tym zagospodarowaniem;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej) i Z.P.4239.KD.D (ul. Wołoska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4196.KD.L, Z.P.4239.KD.D.

### **§ 166. Teren elementarny Z.P.4160.MN,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregową.
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

#### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Konopnickiej 44-46, 48-50:



- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 8:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej: 350 m<sup>2</sup>;
- 8) dla części działki nr 153/1 obręb 2080 nie obowiązuje pkt 7;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej), Z.P.4203.KD.L (ul. Krakusa) i Z.P.4241.KD.D (ul. Sułkowskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4196.KD.L, Z.P.4203.KD.L, Z.P.4241.KD.D, Z.P.4244.KD.D, Z.P.4278.KP;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, elektroenergetycznej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 167. Teren elementarny Z.P.4161.MW,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 9) od strony terenu elementarnego Z.P.4241.KD.D, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 11) na działkach nr 148, 149 w obrębie 2080, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 12;
- 12) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4184.KD.Z (ul. Poniatowskiego), Z.P.4203.KD.L (ul. Krakusa) Z.P.4241.KD.D (ul. Sułkowskiego), Z.P.4244.KD.D (ul. Wieniawskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4184.KD.Z, Z.P.4203.KD.L, Z.P.4241.KD.D, Z.P.4244.KD.D, ZP.4278.KP, Z.P.4161.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowej oraz budowę w terenie elementarnym.

### **§ 168. Teren elementarny Z.P.4162.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z usługami istniejącymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KPJ, określonego na rysunku planu: ciąg pieszo – jezdny.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Konopnickiej 56, 58, 60:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 6) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 7) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 8) od strony wydzielenia wewnętrznego 1.KPJ nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 600 m<sup>2</sup>;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje dla lokalizacji garaży.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4203.KD.L (ul. Krakusa) i Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5;
- 3) ciąg pieszo – jezdny 1.KPJ realizuje się bez wydzielenia jezdni i chodników.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4196.KD.L, Z.P.4203.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej i budowę w terenie elementarnym.

## **§ 169. Teren elementarny Z.P.4163.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

## 2. Ustalenia ekologiczne :

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: 25 %,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 30 %,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Konopnickiej 41, 43, 45, 47, 49, ul. Brodzińskiego 63, 64, 75 i ul. Wołoskiej 4:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) na działce nr 52/1 w obrębie 2080, zlokalizowanej przy ul. Brodzińskiego 76A oraz na działce nr 42/2 w obrębie 2080, zlokalizowanej przy ul. Konopnickiej 55 nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m<sup>2</sup>,
- c) dla zabudowy szeregowej: 350m<sup>2</sup>;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego), Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej), Z.P.4238.KD.D (ul. Wołogoska) i Z.P.4240.KD.D (ul. Wandy);
- 2) ustala się dojazd do działki nr 48/1 z obrębu 2080, zlokalizowanej przy ul. Wandy 6, poprzez teren Z.P.4164.MW,U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4195.KD.L, Z.P.4196.KD.L, Z.P.4238.KD.D, Z.P.4240.KD.D, Z.P.4163.MN,U Z.P.4164.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowej oraz budowę w terenie elementarnym.

#### **§ 170. Teren elementarny Z.P.4164.MW,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;

- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4240.KD.D (ul.Wandy);
- 2) ustala się dojazd do działki nr 48/1 z obręb 2080 w terenie Z.P.4163.MW,U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4240.KD.D, Z.P.4164.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

### **§ 171. Teren elementarny Z.P.4165.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z usługami istniejącymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług;
- 3) w granicach wydzielen wewnątrznych o symbolu 1.KPJ i 2.KPJ, określonych na rysunku ciąg pieszo – jezdny.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynku wielorodzinnego:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,

- c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Konopnickiej 57, 59, 61, 63:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie garaży w odległości nie większej niż 8,0 m od strony wydzielen wewnętrznych 1.KPJ i 2.KPJ;
- 9) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego), Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej), Z.P.4240.KD.D (ul. Wandy) i Z.P.4242.KD.D (ul. Krakusa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5;
- 3) ciągi pieszo – jezdne 1.KPJ i 2. KPJ realizuje się bez wydzielania jezdni i chodników;
- 4) szerokość ciągu pieszo-jezdnego 1.KPJ - 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) szerokość ciągu pieszo-jezdnego 2.KPJ zmienna od 3,5 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4195.KD.L, Z.P.4196.KD.L, Z.P.4240.KD.D, Z.P.4242.KD.D, Z.P.4165.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowej oraz budowę w terenie elementarnym.

#### **§ 172. Teren elementarny Z.P.4166.MN,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

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

### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Krakusa 3, 4, 5:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 600 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4242.KD.D (ul. Krakusa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4242.KD.D.

## **§ 173. Teren elementarny Z.P.4167.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**



- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z usługami istniejącymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług;
- 3) dopuszcza się istniejącą lokalizację kiosku przy ul. Poniatowskiego 67;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KPJ, określonego na rysunku planu: ciąg pieszo – jezdny.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe kryte dachami płaskimi;
- 5) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Konopnickiej 70:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 6) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – z zastrzeżeniem pkt 7 - obowiązuje utrzymanie pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
  - a) parametrów bryły budynku i geometrii dachu,
  - b) programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, pokrycie dachu, detal architektoniczny;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie garaży od strony wydzielenia wewnętrznego 1.KPJ - w odległości nie większej niż 7,0 m od linii wydzielenia wewnętrznego 1.KPJ;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) w obszarze pomiędzy Z.P. 4196.KD.L a 1.KPJ oraz pomiędzy 1.KPJ a Z.P.4184. KD.Z - 700 m<sup>2</sup>,

b) w obszarze u zbiegu ul. Witkiewicza i ul. Poniatowskiego - 2000 m<sup>2</sup>;

12) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

13) nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje dla lokalizacji garaży.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa z terenu Z.P.4184.KD.Z (ul. Poniatowskiego), Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej), Z.P.4203.KD.L (ul. Krakusa) oraz z ul. Witkiewicza położonej poza granicą planu;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5;

3) ciąg pieszo – jezdny 1.KPJ realizuje się bez wydzielania jezdni i chodników;

4) szerokość ciągu pieszo-jezdnego 1.KPJ zmienna od 3,0m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4184.KD.Z, Z.P.4196.KD.L, Z.P.4203.KD.L, Z.P.4167.MW,U oraz ulicy Witkiewicza (poza obszarem planu);

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowych oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

### **§ 174. Teren elementarny Z.P.4168.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: obszar dojazdów i dojść do budynku przy ul. Poniatowskiego 76, 76a, 76b, (zlokalizowanego poza obszarem planu) przeznaczony do przyłączenia do sąsiadującej zabudowy wielorodzinnej.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) zakazuje się zabudowy terenu;

2) dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne do obsługi budynku wielorodzinnego przy ul. Poniatowskiego 76, 76a, 76b.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa z terenu Z.P.4184.KD.Z (ul. Poniatowskiego).

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4184.KD.Z oraz ulicy Witkiewicza (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznych i budowę w terenie elementarnym.

### **§ 175. Teren elementarny Z.P.4169.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług;
- 3) w granicach wydzielen wewnątrznych o symbolach: 1.KPJ i 2.KPJ, określonych na rysunku planu ciąg pieszo – jezdny.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – z zastrzeżeniem pkt 6 - obowiązuje utrzymanie pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
  - a) parametrów bryły budynku i geometrii dachu,
  - b) programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, pokrycie dachu, detal architektoniczny;
- 6) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 8) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 9) od strony wydzielenia wewnętrznego 1.KPJ i 2.KPJ nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 600 m<sup>2</sup>;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego), Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej), Z.P.4242.KD.D (ul. Krakusa) i Z.P.4243.KD.D (ul. Brata Alberta);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5;
- 3) szerokość ciągu pieszo-jezdnego 1.KPJ zmienna 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szerokość ciągu pieszo-jezdnego 2.KPJ zmienna od 3,00 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4195.KD.L, Z.P.4196.KD.L, Z.P.4242.KD.D, Z.P.4243.KD.D, Z.P.4169.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowej oraz budowę w terenie elementarnym.

#### **§ 176. Teren elementarny Z.P.4170.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

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

##### **2. Ustalenia ekologiczne :**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) wyłącznie od strony elewacji ogrodowej, z utrzymaniem obrysu istniejącej ściany bocznej,
  - b) o maksymalnej wysokości nie wyższej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony elewacji frontowej i elewacji bocznych wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Krakusa 6, 7, 8:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

- b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej: 600m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4242.KD.D (ul. Krakusa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie Z.P.4242.KD.D.

### **§ 177. Teren elementarny Z.P.4171.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KPJ, określonego na rysunku planu: ciąg pieszo – jezdny.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe kryte dachami płaskimi;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Konopnickiej 73, 75:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,

- b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 6) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – z zastrzeżeniem pkt 6 - obowiązuje utrzymanie pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
- a) parametrów bryły budynku i geometrii dachu,
  - b) programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, pokrycie dachu, detal architektoniczny;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) dopuszcza się rozbudowę budynków usługowych zlokalizowanych przy ul. Witkiewicza 1a i 1b, na działce nr 23/5 i 23/7 obręb 2080:
- a) do wysokości 2 kondygnacji, nie wyżej niż 7,0 m;
  - b) krytych dachem stromym;
- 10) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie garaży:
- a) od strony wydzielenia wewnętrznego 1.KPJ - w odległości nie większej niż 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 1.KPJ,
  - b) od strony Z.P. 4243.KD.D – w odległości nie większej niż 12,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Z.P. 4243.KD.D;
- 12) w terenie pomiędzy wydzieleniem 1.KPJ a ul. Witkiewicza dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, pod warunkiem przeznaczenia powierzchni stropu na funkcję rekreacyjną i zieleń;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) w obszarze pomiędzy Z.P. 4243.KD.D a 1.KPJ - 600 m<sup>2</sup>,
  - b) w obszarze pomiędzy 1.KPJ a ul. Witkiewicza - 1500 m<sup>2</sup>;
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego), Z.P.4196.KD.L (ul. Konopnickiej), Z.P.4243.KD.D (ul. Brata Alberta) oraz z ul. Witkiewicza położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5;

- 3) ciąg pieszo – jezdny 1.KPJ realizuje się bez wydzielania jezdni i chodników;
- 4) szerokość ciągu pieszo-jezdnego 1.KPJ 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na działkach nr 23/5 i 23/7 obręb 2080, nie obowiązują wymogi dotyczące realizacji miejsc postojowych ustalone w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4195.KD.L, Z.P.4196.KD.L, Z.P.4243.KD.D, Z.P.4171.MW,U oraz ulicy Witkiewicza (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowej oraz budowę w terenie elementarnym.

#### **§ 178. Teren elementarny Z.P.4172.MW,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z usługami istniejącymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących;
- 6) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – z zastrzeżeniem pkt 7 - obowiązuje utrzymanie pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
  - a) parametrów bryły budynku i geometrii dachu,
  - b) programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, pokrycie dachu, detal architektoniczny;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 10) w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonego na rysunku planu:
  - a) zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich,

- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną,
  - c) obowiązuje zachowanie min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 11) od strony Z.P.4215.KD.D i Z.P.4265.KDW nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego), Z.P.4215.KD.D (ul. Wita Stwosza), Z.P.4236.KD.D (ul. Styki) i Z.P.4265.KDW (ul. Krakusa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4195.KD.L, Z.P.4215.KD.D, Z.P.4236.KD.D, Z.P.4265.KDW, Z.P.4172.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

### **§ 179. Teren elementarny Z.P.4173.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KPJ, określonego na rysunku planu: ciąg pieszo – jezdny.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących;



- 6) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – z zastrzeżeniem pkt 7 - obowiązuje utrzymanie pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
  - a) parametrów bryły budynku i geometrii dachu,
  - b) programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, pokrycie dachu, detal architektoniczny;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 10) obiekt na potrzeby obrony cywilnej – istniejący schron pod budynkiem przy ul. Jana Styki 18 określony na rysunku planu – do zachowania;
- 11) od strony ul. Witkiewicza, Z.P.4265.KDW i wydzielenia wewnętrznego 1.KPJ nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4195.KD.L (ul. Brodzińskiego), Z.P.4236.KD.D (ul. Styki), Z.P.4265.KDW (ul. Krakusa) oraz z ul. Witkiewicza położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5;
- 3) ciąg pieszo – jezdny 1.KPJ realizuje się bez wydzielania jezdni i chodników;
- 4) szerokość ciągu pieszo-jezdnego 1.KPJ zmienna od 5,0 m do 5,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4195.KD.L, Z.P.4236.KD.D, Z.P.4265.KDW, Z.P.4173.MW,U oraz ulicy Witkiewicza (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowych oraz budowę w terenie elementarnym.

### **§ 180. Teren elementarny Z.P.4174.UO**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się istniejącą lokalizację kiosku u zbiegu ulic Ratajczaka i Witkiewicza.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;

- 2) ustala się zachowanie, uzupełnienie oraz odnowę szpaleru drzew przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,5 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) w budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonym na rysunku planu przy ul. Jana Styki 13:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 5) w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonego na rysunku planu, zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw, zieleni, boisk, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia związanego z tym zagospodarowaniem;
- 6) obiekt na potrzeby obrony cywilnej – istniejąca syrena miejskiego systemu alarmowego określona na rysunku planu - do zachowania;
- 7) obiekt na potrzeby obrony cywilnej – istniejący zbiornik rezerwy wody gaśniczej określony na rysunku planu - do zachowania;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4235.KD.D (ul. Ratajczaka), Z.P.4236.KD.D (ul. Styki), Z.P.4264.KDW (ul. Krakusa) oraz z ul. Witkiewicza położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4235.KD.D, Z.P.4236.KD.D, Z.P.4264.KDW, Z.P.4174.UO oraz ulicy Witkiewicza (poza obszarem planu);

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont zbiornika rezerwy wody gaśniczej.

### **§ 181. Teren elementarny Z.P.4175.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących;
- 6) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – z zastrzeżeniem pkt 7 - obowiązuje utrzymanie pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
  - a) parametrów bryły budynku i geometrii dachu,
  - b) programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, pokrycie dachu, detal architektoniczny);
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 10) w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonego na rysunku planu:
  - a) zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną,
  - c) obowiązuje zachowanie min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 11) od strony Z.P.4215.KD.D i Z.P.4264.KDW nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4215.KD.D (ul. Wita Stwosza), Z.P.4235.KD.D (ul. Ratajczaka), Z.P.4236.KD.D (ul. Styki) i Z.P.4264.KDW (ul. Krakusa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4215.KD.D, Z.P.4235.KD.D, Z.P.4236.KD.D, Z.P.4264.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej i budowę w terenie elementarnym.

### **§ 182. Teren elementarny Z.P.4176.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z usługami istniejącymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących;
- 6) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – z zastrzeżeniem pkt 7 - obowiązuje utrzymanie pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
  - a) parametrów bryły budynku i geometrii dachu,
  - b) programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, pokrycie dachu, detal architektoniczny;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe oświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 10) w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonego na rysunku planu:
  - a) zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych,

- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną,
  - c) obowiązuje zachowanie min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 11) od strony Z.P.4215.KD.D i Z.P.4263.KDW nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4215.KD.D (ul. Wita Stwosza), Z.P.4234.KD.D (ul. Włodkowica), Z.P.4235.KD.D (ul. Ratajczaka) i Z.P.4263.KDW (ul. Krakusa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4215.KD.D, Z.P.4234.KD.D, Z.P.4235.KD.D, Z.P.4263.KDW.

### **§ 183. Teren elementarny Z.P.4177.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z usługami istniejącymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług;
- 3) dopuszcza się istniejącą lokalizację kiosku przy ul. Witkiewicza.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących;
- 6) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – z zastrzeżeniem pkt 7 - obowiązuje utrzymanie pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
  - a) parametrów bryły budynku i geometrii dachu,
  - b) programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, pokrycie dachu, detal architektoniczny);

- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 10) w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonego na rysunku planu:
  - a) zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną,
  - c) obowiązuje zachowanie min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 11) od strony ul. Witkiewicza i Z.P.4263.KDW nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4234.KD.D (ul. Włodkowica), Z.P.4235.KD.D (ul. Ratajczaka), Z.P.4263.KDW (ul. Krakusa) oraz z ul. Witkiewicza położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4234.KD.D, Z.P.4235.KD.D, Z.P.4263.KDW, Z.P.4177.MW,U oraz ulicy Witkiewicza (poza obszarem planu).

#### **§ 184. Teren elementarny Z.P.4178.MW,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z usługami istniejącymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;

- 4) budynki garażowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących;
- 6) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – z zastrzeżeniem pkt 7 - obowiązuje utrzymanie pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
  - a) parametrów bryły budynku i geometrii dachu,
  - b) programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, pokrycie dachu, detal architektoniczny;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 10) od strony ul. Witkiewicza i Z.P.4262.KDW nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4193.KD.L (ul. Żwirki i Wigury), Z.P.4234.KD.D (ul. Włodkowica), Z.P.4262.KDW (ul. Krakusa) oraz z ul. Witkiewicza położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4193.KD.L, Z.P.4234.KD.D, Z.P.4262.KDW, Z.P.4178.MW,U oraz ulicy Witkiewicza (poza obszarem planu).

#### **§ 185. Teren elementarny Z.P.4179.MW,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z usługami istniejącymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;

- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących;
- 6) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – z zastrzeżeniem pkt 7 - obowiązuje utrzymanie pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
  - a) parametrów bryły budynku i geometrii dachu,
  - b) programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, pokrycie dachu, detal architektoniczny);
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 10) w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonego na rysunku planu:
  - a) zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną,
  - c) obowiązuje zachowanie min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 11) od strony Z.P.4215.KD.D i Z.P.4262.KDW nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4193.KD.L (ul. Żwirki i Wigury), Z.P.4215.KD.D (ul. Wita Stwosza), Z.P.4234.KD.D (ul. Włodkowica) i Z.P.4262.KDW (ul. Krakusa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4193.KD.L, Z.P.4215.KD.D, Z.P.4234.KD.D, Z.P.4262.KDW.

### **§ 186. Teren elementarny Z.P.4180.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**



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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących;
- 6) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – z zastrzeżeniem pkt 7 - obowiązuje utrzymanie pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
  - a) parametrów bryły budynku i geometrii dachu,
  - b) programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, pokrycie dachu, detal architektoniczny;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe oświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 10) w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonego na rysunku planu:
  - a) zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną,
  - c) obowiązuje zachowanie min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 11) od strony ul. Witkiewicza i Z.P.4261.KDW nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordony), Z.P.4193.KD.L (ul. Żwirki i Wigury), Z.P.4261.KDW (ul. Krakusa) oraz z ul. Witkiewicza położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4189.KD.L, Z.P.4193.KD.L, ZP.4261.KDW, Z.P.4180.MW,U oraz ulicy Witkiewicza (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowej oraz budowę w terenie elementarnym.

### **§ 187. Teren elementarny Z.P.4181.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług;
- 3) dopuszcza się istniejącą lokalizację kiosku u zbiegu ulic Żwirki i Wigury oraz ul. Wita Stwosza.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących;
- 6) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – z zastrzeżeniem pkt 7 - obowiązuje utrzymanie pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
  - a) parametrów bryły budynku i geometrii dachu,
  - b) programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, pokrycie dachu, detal architektoniczny;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej;
- 10) w granicach terenu pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonego na rysunku planu:
  - a) zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną,
  - c) obowiązuje zachowanie min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

- 11) od strony Z.P.4215.KD.D i Z.P.4261.KDW nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 22;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona), Z.P.4193.KD.L (ul. Żwirki i Wigury), Z.P.4215.KD.D (ul. Wita Stwosza) i Z.P.4261.KDW (ul. Krakusa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4189.KD.L, Z.P.4193.KD.L, Z.P.4215.KD.D, Z.P.4261.KDW.

### **§ 188. Teren elementarny Z.P.4182.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) dopuszcza się istniejącą lokalizację kiosku u zbiegu ulic Reduty Ordona oraz ul. Wita Stwosza.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) szerokości elewacji nowych budynków wielorodzinnych od strony ul. Wita Stwosza nie większa niż 12,0 m;
- 6) usytuowanie nowych budynków wielorodzinnych szczytami prostopadle do ulicy, w kierunku północ-południe, w nawiązaniu do układu urbanistycznego osiedla;
- 7) zakazuje się rozbudowy istniejącej zabudowy wielorodzinnej;
- 8) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 9) adaptację lokali mieszkalnych na cele usługowe prowadzi się według następujących zasad:

- a) przy usługowym użytkowaniu całego parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednorodny na całej jej szerokości tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosuje się rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne. Jednorodność kompozycji dotyczy także sztyldów,
  - b) realizacja wejść do lokali usługowych z poziomu chodnika;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4187.KD.L (ul. Somosierry), Z.P.4189.KD.L (ul. Reduty Ordona), Z.P.4214.KD.D (ul. Wita Stwosza) oraz z ul. Witkiewicza położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4187.KD.L, Z.P.4189.KD.L, Z.P.4214.KD.D, Z.P.4182.MW,U oraz ulicy Witkiewicza (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 189. Teren elementarny Z.P.4183.KSP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja paliw.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4187.KD.L (ul. Somosierry), Z.P.4253.KDW oraz z ul. Witkiewicza położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4187.KD.L, Z.P.4253.KDW oraz ulic: Witkiewicza, Roweckiego (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kolektorów sanitarnych i deszczowych w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 190. Teren elementarny Z.P.4184.KD.Z ( ul. Poniatowskiego)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpalerów drzew przy zachowaniu ich kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) dopuszcza się lokalizację przed budynkiem przy ul. Poniatowskiego 3 kiosko-wiaty ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp, o powierzchni zabudowy do 12 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości 3 m od poziomu chodnika do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego dachu;
- 3) od strony budynków zlokalizowanych przy ul. Poniatowskiego 2, 2a dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w pasie do 4,5 m od lica budynku w formie ogródków gastronomicznych oraz ekspozycję sezonową.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,5 m do 26,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowe, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrała wodociągowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym;
- 3) kolektor ogólnospławny – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym.

#### **§ 191. Teren elementarny Z.P.4185.KD.L ( ul. Łukasieńskiego)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpalerów drzew przy zachowaniu ich kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych z dopuszczeniem korekty ich przebiegu.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,2 m do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni;
- 4) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowe, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektory deszczowe – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym.

#### **§ 192. Teren elementarny Z.P.4186.KD.L ( ul. Somosierry)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 15,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym.

## **§ 193. Teren elementarny Z.P.4187.KD.L ( ul. Somosierry)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowe, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrała wodociągowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym;
- 3) kolektory sanitarne i deszczowe – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym;
- 4) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

#### **§ 194. Teren elementarny Z.P.4188.KD.L ( ul. Reduty Ordona)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych z dopuszczeniem korekty ich przebiegu.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,9 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym.

#### **§ 195. Teren elementarny Z.P.4189.KD.L ( ul. Reduty Ordona)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.



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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,9 m do 13,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektory deszczowe – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym;
- 3) ustala się likwidację nie eksploatowanych słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

## **§ 196. Teren elementarny Z.P.4190.KD.L ( ul. Czorsztyńska)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,7 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym.

**§ 197. Teren elementarny Z.P.4191.KD.L ( ul. Czorszyńska)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych z dopuszczeniem korekty ich przebiegu.

**4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,7 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym.

**§ 198. Teren elementarny Z.P.4192.KD.L ( ul. Czorszyńska)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych.

**4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,8 m do 16,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 199. Teren elementarny Z.P.4193.KD.L ( ul. Żwirki i Wigury)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych z dopuszczeniem korekty ich przebiegu.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,9 m do 24,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 200. Teren elementarny Z.P.4194.KD.L ( ul. Piramowicza)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpalerów drzew przy zachowaniu ich kompozycji i składu gatunkowego;

3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

**4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,3 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym.

**§ 201. Teren elementarny Z.P.4195.KD.L ( ul. Brodzińskiego)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpalerów drzew przy zachowaniu ich kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

**4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,6 m do 37,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowe, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 202. Teren elementarny Z.P.4196.KD.L ( ul. Konopnickiej)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpalerów drzew przy zachowaniu ich kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,6 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowe, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor ogólnospławny – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym.

### **§ 203. Teren elementarny Z.P.4197.KD.L ( ul. Kostki)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpalerów drzew przy zachowaniu ich kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,7 m do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

## **§ 204. Teren elementarny Z.P.4198.KD.L ( ul. Kostki)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych;
- 3) obiekt na potrzeby obrony cywilnej – istniejąca studnia publiczna awaryjna wraz z zabytkową pompą uliczną, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,4 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor ogólnospławny – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym;

- 3) studnia awaryjna publiczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, oznaczona na rysunku planu.

### **§ 205. Teren elementarny Z.P.4199.KD.L ( ul. Kostki)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor ogólnospławny – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym.

### **§ 206. Teren elementarny Z.P.4200.KD.L ( ul. Syrokomli)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpalerów drzew przy zachowaniu ich kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,7 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 207. Teren elementarny Z.P.4201.KD.L ( ul. Syrokomli)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpalerów drzew przy zachowaniu ich kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,9 m do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 208. Teren elementarny Z.P.4202.KD.L ( ul. Syrokomli)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;



2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpaleru drzew przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego;

3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);

2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,9 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;

3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

## **§ 209. Teren elementarny Z.P.4203.KD.L ( ul. Krakusa)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);

2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,7 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;

3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 210. Teren elementarny Z.P.4204.KD.D ( ul. Frontowa)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 211. Teren elementarny Z.P.4205.KD.D ( ul. Starego Wiarusa)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 26,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala ciepła – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym.

### **§ 212. Teren elementarny Z.P.4206.KD.D ( ul. Kozińskiego)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 213. Teren elementarny Z.P.4207.KD.D ( ul. Wybickiego)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 214. Teren elementarny Z.P.4208.KD.D ( ul. Dwernickiego)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym.

#### **§ 215. Teren elementarny Z.P.4209.KD.D ( ul. Dwernickiego)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,8 m do 5,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor sanitarny – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym.

### **§ 216. Teren elementarny Z.P.4210.KD.D ( ul. Listopadowa)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 217. Teren elementarny Z.P.4211.KD.D ( ul. Chłopskiego)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,6 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

## **§ 218. Teren elementarny Z.P.4212.KD.D ( ul. Rokitiańska)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,8 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

## **§ 219. Teren elementarny Z.P.4213.KD.D ( ul. Rokitiańska)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

## **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerzewo”.

## **§ 220. Teren elementarny Z.P.4214.KD.D ( ul. Wita Stwosza)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpaleru drzew przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0 m do 13,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o min. jednym pasie ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 221. Teren elementarny Z.P.4215.KD.D ( ul. Wita Stwosza)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 222. Teren elementarny Z.P.4216.KD.D ( ul. Filaretów)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.



#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 223. Teren elementarny Z.P.4217.KD.D ( ul. Lelewela)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,8 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 224. Teren elementarny Z.P.4218.KD.D ( ul. Filaretów)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;

2) ulica zakończona placem do zawracania.

**4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,1 m do 19,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ulica w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);

3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

**§ 225. Teren elementarny Z.P.4219.KD.D ( ul. Marcinkowskiego)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

**4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się przekrój: jezdni o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;

3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

**§ 226. Teren elementarny Z.P.4220.KD.D ( ul. Makuszyńskiego)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpalerów drzew przy zachowaniu ich kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

## **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,9 m do 28,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 227. Teren elementarny Z.P.4221.KD.D ( ul. Zana)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,3 m do 8,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się przekrój: jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 228. Teren elementarny Z.P.4222.KD.D ( ul. Zana)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,9 m do 8,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 229. Teren elementarny Z.P.4223.KD.D ( ul. Fredry)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,2 m do 13,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 230. Teren elementarny Z.P.4224.KD.D ( ul. Brodzińskiego)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpaleru drzew przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,8 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdni o min. jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 231. Teren elementarny Z.P.4225.KD.D ( ul. Juranda)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

## **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,6 m do 10,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 232. Teren elementarny Z.P.4226.KD.D ( ul. Dwernickiego)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,2 m do 8,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;

- 2) kolektor deszczowy – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym.

**§ 233. Teren elementarny Z.P.4227.KD.D ( ul. Chłopickiego)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;  
2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

**4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;  
2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);  
3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

**§ 234. Teren elementarny Z.P.4228.KD.D ( ul. Chłopickiego)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;  
2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

**4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 10,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;  
2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);  
3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 235. Teren elementarny Z.P.4229.KD.D ( *Kostki* )**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpalerów drzew przy zachowaniu ich kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 236. Teren elementarny Z.P.4230.KD.D ( *ul. Mochneckiego* )**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.



#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 9,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokozonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 237. Teren elementarny Z.P.4231.KD.D ( ul. Juranda)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,7 m do 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokozonego.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 238. Teren elementarny Z.P.4232.KD.D ( ul. Kossaka)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,1 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 239. Teren elementarny Z.P.4233.KD.D**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 240. Teren elementarny Z.P.4234.KD.D ( ul. Włodkowica)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,1 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

## **§ 241. Teren elementarny Z.P.4235.KD.D ( ul. Ratajczaka)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,3 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 242. Teren elementarny Z.P.4236.KD.D ( ul. Styki)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 11,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdni o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 243. Teren elementarny Z.P.4237.KD.D ( ul. Staffa)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,7 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się przekrój: jezdnia o min. jednym pasie ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 3) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego ( bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
- 4) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 244. Teren elementarny Z.P.4238.KD.D ( ul. Wołoska)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpalerów drzew przy zachowaniu ich kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,6 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 245. Teren elementarny Z.P.4239.KD.D ( ul. Wołowska)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu przy zachowaniu kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,8 m do 12,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

## **§ 246. Teren elementarny Z.P.4240.KD.D ( ul. Wandy)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

## **§ 247. Teren elementarny Z.P.4241.KD.D ( ul. Sulkowskiego)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

## **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,4 m do 11,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnienia jezdni i chodników;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

### **§ 248. Teren elementarny Z.P.4242.KD.D ( ul. Krakusa)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,7 m do 6,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdni o min. jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik;
- 3) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego ( bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
- 4) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 249. Teren elementarny Z.P.4243.KD.D ( ul. Brata Alberta)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie rysunku kompozycyjnego nawierzchni chodników (płytki chodnikowe i drobnowymiarowa kostka granitowa);
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 250. Teren elementarny Z.P.4244.KD.D ( ul. Wieniawskiego)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpalerów drzew przy zachowaniu ich kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje zachowanie krawężników granitowych.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.



#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 10,5, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor ogólnospławny – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym.

### **§ 251. Teren elementarny Z.P.4245.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Droga zakończona placem do zawracania.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

### **§ 252. Teren elementarny Z.P.4246.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) droga zakończona placem do zawracania.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 9,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

## **§ 253. Teren elementarny Z.P.4247.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) droga zakończona placem do zawracania.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

## **§ 254. Teren elementarny Z.P.4248.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

## **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

## **§ 255. Teren elementarny Z.P.4249.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,7 m do 8,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;

2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

#### **§ 256. Teren elementarny Z.P.4250.KDW**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);

3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

#### **§ 257. Teren elementarny Z.P.4251.KDW**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);

3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;

2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich;

- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 258. Teren elementarny Z.P.4252.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

### **§ 259. Teren elementarny Z.P.4253.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,2 m do 6,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);

3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

**§ 260. Teren elementarny Z.P.4254.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) droga zakończona placem do zawracania.

**4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,8 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

**§ 261. Teren elementarny Z.P.4255.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,1 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

### **§ 262. Teren elementarny Z.P.4256.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) droga zakończona placem do zawracania.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5 m do 13,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

### **§ 263. Teren elementarny Z.P.4257.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

## **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

### **§ 264. Teren elementarny Z.P.4258.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0 m do 3,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

### **§ 265. Teren elementarny Z.P.4259.KDW**



### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

## **§ 266. Teren elementarny Z.P.4260.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,7 m do 3,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;

2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

#### **§ 267. Teren elementarny Z.P.4261.KDW**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,1 m do 5,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni ( bez wyodrębniania jezdni i chodników);

3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

#### **§ 268. Teren elementarny Z.P.4262.KDW**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,7 m do 6,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);

3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) sieć elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;

2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

#### **§ 269. Teren elementarny Z.P.4263.KDW**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);

3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) sieć elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;

2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

#### **§ 270. Teren elementarny Z.P.4264.KDW**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5 m do 5,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);

3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieć elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

#### **§ 271. Teren elementarny Z.P.4265.KDW**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,8 m do 6,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: ciepła, elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

#### **§ 272. Teren elementarny Z.P.4266.KDW**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

**§ 273. Teren elementarny Z.P.4267.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) droga zakończona placem do zawracania.

**4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,8 m do 10,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

**§ 274. Teren elementarny Z.P.4268.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

**4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,8 m do 9,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

#### **§ 275. Teren elementarny Z.P.4269.KD.D (ul. *Boya Żeleńskiego*)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,3 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

#### **§ 276. Teren elementarny Z.P.4270.KDW**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) droga zakończona placem do zawracania.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,3 m do 22,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

### **§ 277. Teren elementarny Z.P.4271.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) droga zakończona placem do zawracania.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,4 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

### **§ 278. Teren elementarny Z.P.4272.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

**4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 11,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);

3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;

2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

**§ 279. Teren elementarny Z.P.4273.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

**4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);

3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) sieci: wodociągowa, gazowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;

2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

**§ 280. Teren elementarny Z.P.4274.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.



## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) droga zakończona placem do zawracania.

## **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza

### **§ 281. Teren elementarny Z.P.4275.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

#### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,8 m do 16,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

## **§ 282. Teren elementarny Z.P.4276.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 3) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: ciepła, elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

## **§ 283. Teren elementarny Z.P.4277.KP**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość chodnika min.2,0 m.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieć: gazowa, elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;

2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

#### **§ 284. Teren elementarny Z.P.4278.KP**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość chodnika min.2,0 m.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) sieci: gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;

2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

#### **§ 285. . Teren elementarny Z.P.4279.KP**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) dopuszcza się zieleni niską;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

##### **4. Ustalenia zasad warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia §6 ust.4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość chodnika min.2,0 m.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;

2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 286.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

**§ 287.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) Uchwała Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Z.37” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1998 r. Nr 9 poz.57);
- 2) Zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.37 oraz K.03 uchwalona Uchwałą Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz.Urz.Woj.Szcz. z 1998 r. Nr 9 poz. 57);
- 3) Zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, dzielnicy Zachód dotycząca ochrony stanowisk archeologicznych - „Z.10” uchwalona Uchwałą Nr VII/83/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r.

**§ 288.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 289.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy





ZŁĄCZENIE NR 1 - AN. 2  
 DO UCHWAŁY NR ...  
 Rady Miasta Szczecina z dnia ...  
 w sprawie Mapy Komputeryzowanej  
 Wykazanie terenów i obiektów  
 "Opiszone - Schematycznie" w Składce

- LEGENDA**  
 SKALA 1:1000
- OPISZCZONA CZĘŚĆ**
- OPISZCZONA CZĘŚĆ
  - OPISZCZONA CZĘŚĆ
  - OPISZCZONA CZĘŚĆ
  - OPISZCZONA CZĘŚĆ
- OPISZCZONA TERENY I OBIEKTY**
- 1. TEREN OGRANICZONA POLIGONEM TERENOWY I OBIEKTY
  - 2. TEREN OGRANICZONA POLIGONEM TERENOWY I OBIEKTY
  - 3. TEREN OGRANICZONA POLIGONEM TERENOWY I OBIEKTY
  - 4. TEREN OGRANICZONA POLIGONEM TERENOWY I OBIEKTY
- OPISZCZONA KATEGORIA TERENOWA**
- 1. TEREN OGRANICZONA POLIGONEM TERENOWY I OBIEKTY
  - 2. TEREN OGRANICZONA POLIGONEM TERENOWY I OBIEKTY
  - 3. TEREN OGRANICZONA POLIGONEM TERENOWY I OBIEKTY
  - 4. TEREN OGRANICZONA POLIGONEM TERENOWY I OBIEKTY
- OPISZCZONA FUNKCJA TERENOWA**
- 1. TEREN OGRANICZONA POLIGONEM TERENOWY I OBIEKTY
  - 2. TEREN OGRANICZONA POLIGONEM TERENOWY I OBIEKTY
  - 3. TEREN OGRANICZONA POLIGONEM TERENOWY I OBIEKTY
  - 4. TEREN OGRANICZONA POLIGONEM TERENOWY I OBIEKTY
- OPISZCZONA WYKONANIE**
- 1. TEREN OGRANICZONA POLIGONEM TERENOWY I OBIEKTY
  - 2. TEREN OGRANICZONA POLIGONEM TERENOWY I OBIEKTY
  - 3. TEREN OGRANICZONA POLIGONEM TERENOWY I OBIEKTY
  - 4. TEREN OGRANICZONA POLIGONEM TERENOWY I OBIEKTY





### Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr ...../...../13  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia.....2013 r.

#### **w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Somosierry” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; zm. z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281; zm. z 2012 r. poz. 567) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

**§ 2.** Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

<b>Lp .</b>	<b>Numer terenu elementarnego</b>	<b>Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)</b>
1	2	3
1	Z.P.4193.KD.L	Ulica lokalna (L) Żwirki i Wigury - korekta pasa drogowego.
2	Z.P.4204.KD.D	Ulica dojazdowa (D) Frontowa - korekta pasa drogowego.
3	Z.P.4241.KD.D	Ulica dojazdowa (D) Sułkowskiego - korekta



		pasa drogowego.
--	--	-----------------

**§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:**

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, zm. z 2008 r. Nr 111 poz. 708, Nr 138 poz. 865, Nr 154 poz. 958, Nr 171 poz. 1056, Nr 199 poz. 1227, Nr 223 poz. 1464, Nr 227 poz. 1505; zm. z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 57 poz. 780, Nr 79 poz. 666, Nr 130 poz. 1070, Nr 215 poz. 1664; zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 28 poz. 145, Nr 40 poz. 227, Nr 76 poz. 489, Nr 119 poz. 804, Nr 152 poz. 1018, Nr 152 poz. 1019, Nr 182 poz. 1228, Nr 229 poz. 1498, Nr 249 poz. 1657; zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 63 poz. 322, Nr 94 poz. 551, Nr 99 poz. 569, Nr 122 poz. 695, Nr 152 poz. 897, Nr 178 poz. 1060, Nr 224 poz. 1341; zm. z 2012 r. poz. 460), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217; zm. z 2007 r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905; zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227 poz. 1505; zm. z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316, Nr 215 poz. 1664; zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 81 poz. 530; zm. z 2011 r. Nr 94 poz. 551, Nr 135 poz. 789, Nr 205 poz. 1208, Nr 233 poz. 1381, Nr 234 poz. 1392).

**§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 146, Nr 96 poz. 620, Nr 123 poz. 835, Nr 152 poz. 1020, Nr 238 poz. 1578, Nr 257 poz. 1726, zm. z 2011 r. Nr 185 poz. 1092, Nr 201 poz. 1183, Nr 234 poz. 1386, Nr 240 poz. 1429, Nr 291 poz. 1707) przy czym:**

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta w sprawie wieloletniego programu inwestycyjnego,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

**§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.**

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147 poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18 poz. 97, zm. z 2010 r. Nr 47 poz. 278, Nr 238 poz. 1578), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227 poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 81 poz. 530, zm. z 2011 r. Nr 94 poz. 551, Nr 135 poz. 789, Nr 205 poz. 1208, Nr 234 poz. 1392).

## Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr ...../...../13  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia.....2013 r.

### **w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Somosierry” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21) **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

**§ 1.** Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Somosierry” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14.11.2012 r. do 04.12.2012 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 18.12.2012 r. 11 uwag.

**§ 2.** Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 07.01.2013 r.

**§ 3.** Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

- 1) uwaga dotyczyła możliwości określenia linii zabudowy oraz ograniczenia powierzchni zabudowy garażowej i gospodarczej w terenie elementarnym Z.P.4147.MN,U. **Uwaga uwzględniona.**

Na działce nr 39/4 obręb 2077 określono nieprzekraczalne linie zabudowy. Skorygowano ustalenia planu dotyczące zabudowy gospodarczej i garażowej – ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej do 10 %. Na działkach nr 47/2 i 45/5 obręb 2077 zapisy planu pozwalają na realizację wyłącznie parterowej zabudowy gospodarczej i garażowej, co zapewni spokój i komfort użytkowania własnych nieruchomości właścicielom sąsiednich posesji.

- 2) uwaga dotyczyła:

- a) zapisu dotyczącego możliwości lokalizacji zabudowy bliźniaczej w terenie Z.P.4119.MN,U. **Uwaga uwzględniona.**

Skorygowano zapisy planu. Na działkach nr 16/2,16/3, 16/5 i 16/6 obręb 2077 dopuszczono zabudowę jednorodzinną wolno stojącą oraz bliźniaczą.

- b) zmiany klasy drogi wewnętrznej Z.P.4266.KDW ul. Marii Pawlikowskiej-Jasnorzewskiej na drogę publiczną. **Uwaga nie uwzględniona.**

Ulica Marii Pawlikowskiej-Jasnorzewskiej (Z.P.4266.KDW) nie jest drogą publiczną, projekt planu zachowuje ten stan, ponieważ z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu, brak jest możliwości zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla dróg publicznych. Według projektu planu droga Z.P.4266.KDW docelowo będzie obsługiwała tylko kilka przyległych nieruchomości. Parametry drogi wewnętrznej spełniają rozporządzenie MSWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r., zgodnie z którym szerokość drogi przeciwpożarowej powinna wynosić co najmniej 4,0 m. Doprecyzowano ustalenia dotyczące szerokości drogi

wewnętrznej, wprowadzając szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna od 5,5 m do 11,0 m. Droga zakończona placem do zawracania.

- c) przeznaczenia terenu Z.P.4121.KS na zabudowę mieszkaniową i zieleni (teren przylegający do posesji przy ul. Konopnickiej 10a i 10b. **Uwaga nie uwzględniona.**

Planowany parking na gruncie miejskim przeznaczony będzie na potrzeby kościoła. Ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wprowadzono zapis o konieczności realizacji pasa zieleni wysokiej i średniej o szerokości min. 2,0 m wzdłuż granic zabudowy mieszkaniowej, w celu stworzenia bariery widokowej.

- d) możliwości wniesienia zarzutu do projektu planu. **Uwaga nie uwzględniona.**

Uchwała o przystąpieniu uchwalona została w 2002 r., natomiast prace nad projektem planu rozpoczęto w 2011 r. W związku z powyższym prace nad planem sporządzane były w procedurze obowiązującej w okresie opracowania projektu planu, w oparciu o Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Uwagi wnoszone są do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu od 2004 r., natomiast forma zarzutów obowiązywała do 27 marca 2003 r.

3) uwaga dotyczyła:

- a) doprecyzowania zapisu dotyczącego możliwości lokalizacji zabudowy bliźniaczej w terenie Z.P.4119.MN,U. **Uwaga uwzględniona.**

Skorygowano zapisy planu. Na działkach nr 16/2,16/3, 16/5 i 16/6 obręb 2077 dopuszczono zabudowę jednorodziną wolno stojącą oraz bliźniaczą.

- b) zgodności parametrów drogi wewnętrznej Z.P.4266.KDW ul. Marii Pawlikowskiej-Jasnorzewskiej z przepisami prawa. **Uwaga uwzględniona.**

Ulica Marii Pawlikowskiej-Jasnorzewskiej (Z.P.4266.KDW) nie jest drogą publiczną, projekt planu zachowuje ten stan, ponieważ z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu, brak jest możliwości zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla dróg publicznych. Według projektu planu droga Z.P.4266.KDW docelowo będzie obsługiwała tylko kilka przyległych nieruchomości. Parametry drogi wewnętrznej spełniają rozporządzenie MSWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r., zgodnie z którym szerokość drogi przeciwpożarowej powinna wynosić co najmniej 4,0 m. Doprecyzowano ustalenia dotyczące szerokości drogi wewnętrznej, wprowadzając szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna od 5,5 m do 11,0 m. Droga zakończona placem do zawracania.

- c) możliwości wniesienia zarzutu do projektu planu. **Uwaga nie uwzględniona.**

Uchwała o przystąpieniu uchwalona została w 2002 r. natomiast prace nad projektem planu rozpoczęto w 2011 r. W związku z powyższym prace nad planem sporządzane były w procedurze obowiązującej w okresie opracowania projektu planu, w oparciu o Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. Uwagi wnoszone są do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu od 2004 r., natomiast forma zarzutów obowiązywała do 27 marca 2003 r.

4) uwaga dotyczyła:

- a) doprecyzowania zapisów dotyczących możliwości pokrycia dachów stromych pokryciami ceramicznymi lub ceramiczno-podobnymi, a na dachach płaskich zastosowania pokryć z blachy cynkowej, cynkowo-tytanowej lub papy. **Uwaga uwzględniona.**

Skorygowano zapisy dotyczące możliwości zastosowania na dachach stromych pokryć ceramicznych lub ceramiczno podobnych.

- b) możliwości lokalizacji przedsiionków poza liniami zabudowy, z wyłączeniem zabudowy szeregowej. **Uwaga nie uwzględniona.**

Lokalizacja przedsiionków poza liniami zabudowy z wyłączeniem zabudowy szeregowej nie jest możliwa z uwagi na chroniony układ urbanistyczny, który w przypadku dobudowy przedsiionków uległby zmianie.

- c) możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy w terenie Z.P.4133.MN,U, z 25 % powierzchni zabudowy na 30 %. **Uwaga nie uwzględniona.**

Zwiększenie powierzchni zabudowy nie gwarantuje utrzymania charakteru zabudowy osiedla i historycznej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej, której cechą charakterystyczną jest m.in. mały procent zabudowy wkomponowanej w zieleń.

- d) usunięcia zapisu dotyczącego zakazu stosowania okien bezpodziałowych w elewacjach frontowych. **Uwaga nie uwzględniona.**

Nie usunięto zapisu dotyczącego zakazu stosowania okien bezpodziałowych w elewacjach frontowych, ponieważ jest to sprzeczne z dążeniem do przywrócenia w strefie konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej charakterystycznych cech budynków, kompozycji elewacji w tym historycznych podziałów okien.

- e) usunięcia zakazu rozbudowy budynków usytuowanych na działkach narożnych przy skrzyżowaniu ulic. **Uwaga nie uwzględniona.**

Nie usunięto zakazu dotyczącego rozbudowy budynków usytuowanych na działkach narożnych przy skrzyżowaniu ulic, z uwagi na ochronę historycznego układu przestrzennego,

w którym dwie elewacje są elewacjami widocznymi, wyeksponowanymi od strony ulic.

5) 5 uwaga dotyczyła:

- a) usunięcia zakazu rozbudowy budynków usytuowanych na działkach narożnych przy skrzyżowaniu ulic. **Uwaga nie uwzględniona.**

Nie usunięto zakazu dotyczącego rozbudowy budynków usytuowanych na działkach narożnych przy skrzyżowaniu ulic, z uwagi na ochronę historycznego układu przestrzennego, w którym dwie elewacje są elewacjami widocznymi, wyeksponowanymi od strony ulic.

- b) możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy w terenie Z.P.4096.MN,U z 30 % powierzchni zabudowy na 55 %, oraz zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej z 50 % na 40 % . **Uwaga nie uwzględniona.**

Zwiększenie powierzchni zabudowy nie gwarantuje utrzymania charakteru zabudowy osiedla i historycznej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej, której cechą charakterystyczną jest m.in. mały procent zabudowy wkomponowanej

w zieleń. Teren objęty jest Systemem Zieleni Miejskiej (SZM), dla którego obowiązujące „Studium ...” ustala wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki, co zobowiązuje do ustalenia tej wartości w sporządzanym projekcie planu.

- c) możliwości doświetlenia poddaszy nowymi oknami w ścianach szczytowych lub zwiększenie powierzchni okien. **Uwaga uwzględniona.**

Skorygowano zapisy planu, dopuszczono doświetlenie poddaszy nowymi oknami w ścianach szczytowych lub zwiększenie powierzchni okien już istniejących, pod warunkiem nawiązania do kompozycji elewacji.

- d) linii zabudowy na rysunku planu w terenie Z.P.4096.MN,U, która nie uwzględnia istniejących ganków w zabudowie jednorodzinnej. **Uwaga uwzględniona.**

Wprowadzono korektę ustaleń ogólnych projektu planu dopuszczając wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy istniejących przedsionków.

- 6) uwaga dotyczyła możliwości usunięcia wskazanego do ochrony budynku o wartościach zabytkowych przy ul. Lelewela 2. **Uwaga nie uwzględniona.**

Budynek przy ul. Lelewela 2 nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków, jednak został wskazany adresowo do ochrony w planie we wniosku Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 7) uwaga dotyczyła terenu Z.P.4109.U,MW:

- a) możliwości zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy z 35 % na 40 % powierzchni działki. **Uwaga nie uwzględniona.**

Zwiększenie powierzchni zabudowy nie gwarantuje utrzymania charakteru zabudowy osiedla i historycznej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej, której cechą charakterystyczną jest m.in. mały procent zabudowy wkomponowanej w zieleń.

- b) możliwości zwiększenia ilości kondygnacji z 3 do 4 kondygnacji. **Uwaga nie uwzględniona.**

Cechą charakterystyczną zabudowy wzdłuż ul. Lelewela jest wysokość zabudowy nie przekraczająca 3 kondygnacji, w związku z powyższym wysokość ta została utrzymana.

- c) zmiany obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy. **Uwaga uwzględniona.**

Skorygowano rysunek planu.

Sposób rozpatrzenia powyższych uwag ma na celu ochronę obszaru Osiedla Pogodno w planie, poprzez objęcie terenu strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej. Zagospodarowania terenu w sposób ekstensywny, nawiązujący do charakteru całego osiedla Pogodno, gwarantuje utrzymanie charakteru zabudowy osiedla i historycznej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej, której cechą charakterystyczną jest m.in. mały procent zabudowy wkomponowanej w zieleń. Teren objęty jest Systemem Zieleni Miejskiej (SZM), dla którego obowiązujące „Studium ...” ustala wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki, co zobowiązuje do ustalenia tej wartości w sporządzanym projekcie planu.

- 8) uwaga dotyczyła terenu Z.P.4110.U,MW:

- a) możliwości zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy z 35 % na 40 % powierzchni działki. **Uwaga nie uwzględniona.**

Zwiększenie powierzchni zabudowy nie gwarantuje utrzymania charakteru zabudowy osiedla i historycznej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej, której cechą charakterystyczną jest m.in. mały procent zabudowy wkomponowanej w zieleń.

- b) możliwości zmiany maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej z 50 % na 25 % powierzchni działki. **Uwaga nie uwzględniona.**

Teren objęty jest Systemem Zieleni Miejskiej (SZM), dla którego obowiązujące „Studium ...” ustala wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki, co zobowiązuje do ustalenia tej wartości w sporządzanym projekcie planu.

- c) możliwości wyrównania obowiązującej linii zabudowy od ul. Mickiewicza. **Uwaga uwzględniona.**

Skorygowano rysunek planu.

- d) możliwości zmiany obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ul. Lelewela. **Uwaga uwzględniona.**

Wzdłuż ul. Lelewela zmieniono linię zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną.

- e) możliwości zwiększenia ilości kondygnacji od strony ul. Lelewela z 3 do 4 kondygnacji. **Uwaga nie uwzględniona.**

Cechą charakterystyczną zabudowy wzdłuż ul. Lelewela jest wysokość zabudowy nie przekraczająca 3 kondygnacji, w związku z powyższym wysokość ta została utrzymana.

9) uwaga dotyczyła terenu Z.P.4133.MN,U:

- a) możliwości dopuszczenia na działce nr 27/1 obręb 2077 funkcji usługowej. **Uwaga uwzględniona.**

Skorygowano zapisy planu. Wprowadzono funkcję usługową na działce nr 27/1 obręb 2077, z wyłączeniem działalności produkcyjnej.

- b) możliwości doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami. **Uwaga uwzględniona częściowo.**

Projekt planu dopuszcza możliwość dodatkowego doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe, bez prawa powiększenia istniejących pierwotnych gabarytów lukarn.

- c) zmiany ogólnych ustaleń planu dotyczących ilości miejsc postojowych. **Uwaga nie uwzględniona.**

Każda inwestycja w obszarze planu wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, które wylicza się na podstawie wskaźników liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z tabelą zawartą w ustaleniach ogólnych. Skorygowano ustalenia dotyczące liczby miejsc postojowych:

- dla gastronomi – na 10 miejsc konsumpcyjnych zmniejszono wskaźnik liczby miejsc postojowych z 3 na 1 mp,

- usługi różne – na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej zmniejszono wskaźnik liczby miejsc postojowych z 2 na 1 mp,
- usługi pensjonatowe, hotele pracownicze – zwiększono ilość łóżek z 2 na 3 na jedno mp,
- rzemiosło - na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej zmniejszono wskaźnik liczby miejsc postojowych z 2 na 1 mp.

10) uwaga dotyczyła możliwości rozbudowy istniejącego budynku usługowego przy ul. Somosierry 32A w terenie elementarnym Z.P.4024.MN,U. **Uwaga uwzględniona częściowo.**

Z uwagi na istniejący obiekt usługowy zlokalizowany przy ul. Somosierry 32A, uzupełniono zapisy planu, dopuszczając dalsze funkcjonowanie istniejących usług wolno stojących na działce nr 166 obręb 2075. Przyszła zabudowa i rozbudowa istniejących budynków będzie mogła być realizowana zgodnie z zapisami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu, ściśle określonymi w planie. Zapisy planu gwarantują utrzymanie charakteru zabudowy osiedla i historycznej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej, której cechą charakterystyczną jest m.in. mały procent zabudowy wkomponowanej w zieleń.

11) uwaga dotyczyła działek przy ul. Wieniawskiego 1 i 1a:

a) możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. **Uwaga nie uwzględniona.**

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Szczecin „zabrania się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej i usługowej na wyburzeniach zabudowy jednorodzinnej”. Ustalenia planu muszą być zgodne z ww. ustaleniem Studium, w związku z powyższym nie ma możliwości realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej na działkach, na których wyburzono domy jednorodzinne.

b) możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w miejsce istniejącej. **Uwaga nie uwzględniona.**

Ustalenia planu nakazują utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej budynków o wartościach zabytkowych, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki, co jest jednoznaczne z zachowaniem istniejącej formy budynku. W przypadku budowy nowego budynku obowiązuje realizacja zabudowy o architekturze nawiązującej do historycznej architektury budynku rozebranego. W przypadku konieczności rozbiórki budynku o wartościach zabytkowych obowiązuje opracowanie jego inwentaryzacji. W celu uzyskania jednoznacznych zapisów doprecyzowano ustalenia planu.

c) możliwości wprowadzenia wysokości zabudowy do 13 m, wysokości do okapu 7,5 m. Dla dachów w nowej zabudowy o kącie nachylenia 35-45 stopni możliwość realizacji dachów płaskich do 15 % powierzchni dachu. Możliwości wprowadzenia powierzchni zabudowy działki do 35 %. **Uwaga nie uwzględniona.**

Ustalenie szczegółowe dla terenu elementarnego Z.P.4119.MN,U, w którym znajdują się przedmiotowe działki dopuszcza zabudowę o wysokości do 3 kondygnacji, nie wyżej niż 9,5 m, krytej dachem stromym powyżej 25 stopni i o powierzchni zabudowy do 25 % dla zabudowy wolno stojącej i 30 % dla zabudowy bliźniaczej. Ponadto zabudowa ta znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony historycznej



struktury przestrzennej i zaliczona została do budynków o wartościach zabytkowych.

Sytuacja planistyczna działek nr 1/1 i nr 2 obręb 2077 nie jest tożsama z sytuacją na działkach nr 12/1 i 11 obręb 2077 w rejonie ul. Mickiewicza i Konopnickiej i działce 29 obręb 2078. Na działkach 12/1 i 11 obręb 2077, w rejonie ul. Mickiewicza i Konopnickiej znajdują się budynki usługowe, w związku z powyższym nie ma zastosowania przytoczony zapis studium. Na działce 29 obręb 2078 dopuszcza się zabudowę jednorodziną wolno stojącą oraz zabudowę wielorodziną do 4 mieszkań o wysokości budynku do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m. Działka znajduje się w obszarze zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej. Sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej narzuciło ograniczenie powierzchni zabudowy budynku do 140 m<sup>2</sup> i ograniczyło wysokość zabudowy wyłącznie do 2-ch kondygnacji, co nie pogorszy standardów zamieszkania na działkach sąsiednich.

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pogodno-Somosierry” został zainicjowany Uchwałą Nr LI/1080/02 Rady Miasta Szczecin z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno-Somosierry” w Szczecinie. Plan obejmuje obszar osiedla Pogodno o pow. 113,76 ha na obszarze.

Plan od północy graniczy z ul. Mickiewicza (z wyłączeniem ulicy), od wschodu z ul. Poniatowskiego, od południa z ul. Witkiewicza (z wyłączeniem ulicy), od zachodu z ul. Grota Roweckiego (z wyłączeniem ulicy), ul. Łukasińskiego i granicami zachodnimi działek zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. Starego Wiarusa.

Plan jest jednym z wielu niezbędnych opracowań planistycznych realizowanych w ramach całościowego programu prac planistycznych na obszarze miasta Szczecin.

Obecnie w granicach planu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi wolno stojące, sakralne oraz publiczne, park im. Waleriana Pawłowskiego oraz układ komunikacyjny, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

W ustaleniach planu wprowadzono regulacje i zapisy, z których ważniejsze dotyczą rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach użytkowania, zasad kształtowania zabudowy z określeniem linii, form i powierzchni zabudowy, ustaleń ekologicznych na obszarze objętym opracowaniem, zagospodarowania tymczasowego oraz zasad obsługi systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Zadaniem planu jest uporządkowanie i utrzymanie oraz ochrona konserwatorska historycznego układu urbanistycznego obszaru Osiedla Pogodno poprzez określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustaleniami planu, ochronie podlega układ urbanistyczny oraz kompozycja architektoniczna obiektów w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki itp.

Z prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno-Somosierry” wynika, że:

1. Środowisko przyrodnicze obszaru opracowania jest przekształcone, a występujące tu gatunki roślin są następstwem mniej lub bardziej świadomej działalności człowieka.

2. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze. Przewidywane oddziaływania związane będą głównie ze zmianami w układzie przestrzennym i krajobrazowym. Pełna realizacja ustaleń miejscowego planu przyczyni się do ograniczenia ujemnego wpływu na środowisko.

3. Plan umożliwi utrzymanie standardu warunków mieszkaniowych mieszkańców osiedla Pogodno.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło 11 uwag. Uwagi dotyczyły realizacji zabudowy wielorodzinnej na wyburzeniach zabudowy jednorodzinnej, zwiększenia powierzchni zabudowy na działkach budowlanych, dopuszczenia rozbudowy budynków oraz ograniczenia wielkości powierzchni biologicznie czynnej. Większość uwag nie została uwzględniona, ponieważ nadrzędnym celem planu jest ochrona istniejącego układu urbanistycznego o cechach zabytkowych. Pozwoli to na powstrzymanie dalszej

degradacji osiedla i utrzymanie dotychczasowej, unikalnej struktury funkcjonalno-przestrzennej w obszarze osiedla Pogodno.

Integralną częścią uchwały w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno-Somosierry” są 4 załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin w skali 1:10000;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt planu „Pogodno-Somosierry” jest zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin”.