

**UCHWAŁA NR LV/1023/06**  
**Rady Miasta Szczecin**  
**z dnia 24 kwietnia 2006 r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/1075/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina wraz z późniejszymi zmianami (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998 r. zm. uchwałą Nr VIII/148/03 z dn.29.07.2003 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie, na obszarze osiedla Zawadzkiego – Klonowica, w rejonie ulic: Władysława Szafera, Aleksandra Zawadzkiego, Al. Wojska Polskiego, Unii Lubelskiej, Sebastiana Klonowica i zaplecza ul. Szerokiej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 131,765 ha ograniczony:

- 1) od północy terenami zamkniętymi i ul. Władysława Szafera.;
- 2) od północnego wschodu Al. Wojska Polskiego;
- 3) od południa ul. Unii Lubelskiej i ul. Sebastiana Klonowica;
- 4) od zachodu zapleczem ul. Szerokiej i terenami zamkniętymi.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1000, składający się z arkuszy 1,2 i 3, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.Z.1001.KG – pow. 0,431 ha;
- 2) Z.Z.1002.KG – pow. 0,459 ha;
- 3) Z.Z.1003.U – pow. 0,026 ha;
- 4) Z.Z.1004.U – pow. 0,020 ha;
- 5) Z.Z.1005.WP – pow. 0,036 ha;
- 6) Z.Z.1006.KG – pow. 0,366 ha;
- 7) Z.Z.1007.MW,U – pow. 0,754 ha;
- 8) Z.Z.1008.ZP,US – pow. 0,340 ha;
- 9) Z.Z.1009.MW,U – pow. 4,684 ha;
- 10) Z.Z.1010.MW,U – pow. 2,451 ha;
- 11) Z.Z.1011.U – pow. 0,635 ha;
- 12) Z.Z.1012.U – pow. 0,399 ha;
- 13) Z.Z.1013.KG – pow. 0,391 ha;
- 14) Z.Z.1014.GE – pow. 0,019 ha;
- 15) Z.Z.1015.KS – pow. 0,142 ha;
- 16) Z.Z.1016.U – pow. 0,065 ha;
- 17) Z.Z.1017.KS – pow. 0,124 ha;
- 18) Z.Z.1018.UD – pow. 0,478 ha;
- 19) Z.Z.1019.ZP – pow. 0,466 ha;
- 20) Z.Z.1020.UD – pow. 0,499 ha;
- 21) Z.Z.1021.ZP,KG – pow. 1,538 ha;
- 22) Z.Z.1022.MW,U – pow. 2,046 ha;
- 23) Z.Z.1023.KS – pow. 0,138 ha;
- 24) Z.Z.1024.KS – pow. 0,123 ha;

25)	Z.Z.1025.MW,U	– pow. 1,459 ha;
26)	Z.Z.1026.MZ	– pow. 0,493 ha;
27)	Z.Z.1027.KS	– pow. 0,080 ha;
28)	Z.Z.1028.U	– pow. 0,029 ha;
29)	Z.Z.1029.ZP	– pow. 0,810 ha;
30)	Z.Z.1030.UD	– pow. 0,552 ha;
31)	Z.Z.1031.US	– pow. 0,326 ha;
32)	Z.Z.1032.U	– pow. 0,020 ha;
33)	Z.Z.1033.U	– pow. 0,101 ha;
34)	Z.Z.1034.U	– pow. 0,015 ha;
35)	Z.Z.1035.U	– pow. 0,166 ha;
36)	Z.Z.1036.UO	– pow. 1,526 ha;
37)	Z.Z.1037.MW,U	– pow. 2,125 ha;
38)	Z.Z.1038.MW,U	– pow. 2,322 ha;
39)	Z.Z.1039.KS	– pow. 0,113 ha;
40)	Z.Z.1040.ZP	– pow. 0,283 ha;
41)	Z.Z.1041.MW,U	– pow. 1,350 ha;
42)	Z.Z.1042.KS	– pow. 0,289 ha;
43)	Z.Z.1043.KS	– pow. 0,102 ha;
44)	Z.Z.1044.U	– pow. 0,598 ha;
45)	Z.Z.1045.MW,U	– pow. 0,652 ha;
46)	Z.Z.1046.MZ,U	– pow. 1,752 ha;
47)	Z.Z.1047.ZP	– pow. 0,530 ha;
48)	Z.Z.1048.KS	– pow. 0,142 ha;
49)	Z.Z.1049.UO	– pow. 1,896 ha;
50)	Z.Z.1050.KG	– pow. 0,663 ha;
51)	Z.Z.1051.ZP	– pow. 0,119 ha;
52)	Z.Z.1052.U	– pow. 5,515 ha;
53)	Z.Z.1053.KG	– pow. 0,247 ha;
54)	Z.Z.1054.KP	– pow. 0,054 ha;
55)	Z.Z.1055.U	– pow. 0,208 ha;
56)	Z.Z.1056.KG	– pow. 0,747 ha;
57)	Z.Z.1057.CE	– pow. 0,682 ha;
58)	Z.Z.1058.KS	– pow. 0,479 ha;
59)	Z.Z.1059.UK	– pow. 1,910 ha;
60)	Z.Z.1060.KM	– pow. 11,234 ha;
61)	Z.Z.1061.E	– pow. 0,010 ha;
62)	Z.Z.1062.KS	– pow. 0,010 ha;
63)	Z.Z.1063.U	– pow. 0,837 ha;
64)	Z.Z.1064.U	– pow. 0,153 ha;
65)	Z.Z.1065.ZP	– pow. 0,250 ha;
66)	Z.Z.1066.KS	– pow. 0,356 ha;
67)	Z.Z.1067.MW,U	– pow. 1,479 ha;
68)	Z.Z.1068.UD	– pow. 0,467 ha;
69)	Z.Z.1069.KS	– pow. 0,189 ha;
70)	Z.Z.1070.U	– pow. 0,229 ha;
71)	Z.Z.1071.ZP	– pow. 0,995 ha;
72)	Z.Z.1072.KS	– pow. 0,326 ha;
73)	Z.Z.1073.MW,U	– pow. 1,988 ha;
74)	Z.Z.1074.U	– pow. 0,051 ha;
75)	Z.Z.1075.KS	– pow. 1,272 ha;
76)	Z.Z.1076.KS	– pow. 0,956 ha;

77)	Z.Z.1077.KS	– pow. 0,218 ha;
78)	Z.Z.1078.MW,U	– pow. 1,081 ha;
79)	Z.Z.1079.MZ	– pow. 0,544 ha;
80)	Z.Z.1080.KS	– pow. 0,134 ha;
81)	Z.Z.1081.MW,U	– pow. 2,125 ha;
82)	Z.Z.1082.UO	– pow. 4,663 ha;
83)	Z.Z.1083.ZP	– pow. 1,214 ha;
84)	Z.Z.1084.ZP	– pow. 0,009 ha;
85)	Z.Z.1085.E	– pow. 0,013 ha;
86)	Z.Z.1086.ZP	– pow. 0,016 ha;
87)	Z.Z.1087.ZP	– pow. 8,287 ha;
88)	Z.Z.1088.KM	– pow. 3,468 ha;
89)	Z.Z.1089.E	– pow. 0,734 ha;
90)	Z.Z.1090.U	– pow. 1,900 ha;
91)	Z.Z.1091.US	– pow. 2,420 ha;
92)	Z.Z.1092.UC	– pow. 4,140 ha;
93)	Z.Z.1093.U	– pow. 1,364 ha;
94)	Z.Z.1094.MN,U	– pow. 0,355 ha;
95)	Z.Z.1095.MN,U	– pow. 0,645 ha;
96)	Z.Z.1096.MN,U	– pow. 0,326 ha;
97)	Z.Z.1097.MN,U	– pow. 0,173 ha;
98)	Z.Z.1098.KP	– pow. 0,046 ha;
99)	Z.Z.1099.MN,U	– pow. 0,495 ha;
100)	Z.Z.1100.KP	– pow. 0,014 ha;
101)	Z.Z.1101.E	– pow. 0,006 ha;
102)	Z.Z.1102.MN,U	– pow. 0,362 ha;
103)	Z.Z.1103.KSP	– pow. 0,301 ha;
104)	Z.Z.1104.KD.G	– pow. 9,807 ha;
105)	Z.Z.1105.KD.G	– pow. 6,632 ha;
106)	Z.Z.1106.KD.L	– pow. 1,969 ha;
107)	Z.Z.1107.KD.L	– pow. 1,812 ha;
108)	Z.Z.1108.KD.L	– pow. 3,295 ha;
109)	Z.Z.1109.KD.D	– pow. 0,655 ha;
110)	Z.Z.1110.KD.D	– pow. 0,113 ha;
111)	Z.Z.1111.KD.D	– pow. 0,092 ha;
112)	Z.Z.1112.KD.D	– pow. 0,034 ha;
113)	Z.Z.1113.KD.D	– pow. 1,062 ha;
114)	Z.Z.1114.KD.D	– pow. 0,430 ha;
115)	Z.Z.1115.KD.D	– pow. 0,327 ha;
116)	Z.Z.1116.KDW	– pow. 0,248 ha;
117)	Z.Z.1117.KDW	– pow. 0,070 ha;
118)	Z.Z.1118.KDW	– pow. 0,212 ha;
119)	Z.Z.1119.KDW	– pow. 0,143 ha;
120)	Z.Z.1120.KDW	– pow. 0,217 ha;
121)	Z.Z.1121.KDW	– pow. 0,246 ha;
122)	Z.Z.1122.KDW	– pow. 0,043 ha;
123)	Z.Z.1123.KDW	– pow. 0,102 ha;
124)	Z.Z.1124.KDW	– pow. 0,213 ha;
125)	Z.Z.1125.KDW	– pow. 0,063 ha;
126)	Z.Z.1126.KDW	– pow. 0,157 ha;
127)	Z.Z.1127.P,U	– pow. 2,990 ha;

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi, tereny usług ogólnomiejskich, obiekty produkcyjne i sportowe, tereny zieleni, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:30000 (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dn. 29.07.2003 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 miasta oraz zasadach ich finansowania stanowią Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią 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. W granicach terenów elementarnych pojawiają się tereny funkcjonalne, dla których ustala się odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- Z litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód,
- Z litera oznaczająca położenie terenu w jednym z osiedli administracyjnych miasta – osiedle Zawadzkiego - Klonowica,
- 1 liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu,
- 001 liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego,

symbol funkcji terenu oznaczający:

- MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
- MW,U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
- MZ tereny zamieszkania zbiorowego,
- MZ,U tereny zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem usług,
- U tereny usług,
- UO tereny usług oświaty,
- UO,UZ tereny usług oświaty z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia
- UC tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- UK tereny zabudowy sakralnej,
- UD teren przedszkola,
- P,U tereny produkcji z dopuszczeniem usług,
- ZP tereny zieleni urządzonej,
- ZP,US tereny zieleni rekreacyjnej z dopuszczeniem urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- ZP,KG tereny zieleni rekreacyjnej z dopuszczeniem podziemnego garażu,
- E tereny głównych punktów zasilania, rozdzielni, stacji transformatorowych i prostownikowych,
- WP teren hydroforni,

CE	teren kotłowni lokalnej,
KD.G	tereny dróg publicznych – ulice główne,
KD.L	tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
KD.D	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
KDW	tereny dróg wewnętrznych,
KP	tereny ciągów pieszych.,
KM	tereny miejskiej komunikacji zbiorowej,
KP	tereny ciągów pieszych.,
KSP	tereny stacji paliw,
KS	tereny parkingów lub zespołów garaży jednokondygnacyjnych,
KG	tereny garaży podziemnych lub zespołów garaży piętrowych,

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 parcelacji;
- 5) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej;
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej;
- 7) ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

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

§ 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) **dachy strome** – różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **dominanta przestrzenna** - obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych,
- 4) **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym.
- 5) **kompozycja obiektu** – układ bryłowy obiektu, w tym dachu i zwieńczenia wraz z urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem i towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny; układ eksponowanych elewacji z rozmieszczeniem, wielkością, podziałami i proporcjami otworów, stolarką, i elementami programu architektoniczno - estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.);
- 6) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, charakterystycznych dla danego obszaru; w szczególności kompozycję zespołu zabudowy tworzą: podział własnościowy i sposób zagospodarowania terenu, w tym ilość i rodzaj zieleni, rodzaj nawierzchni, intensywność i usytuowanie zabudowy na działce, gabaryty,

formy i linie zabudowy, kształt dachów i zwieńczeń budynków, kompozycja eksponowanych w przestrzeni publicznej elewacji itp.;

- 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) **obszary pod budownictwo ochronne** - rezerwowane obszary pod budowle ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa. Na obszarach rezerwowanych zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich. Rodzaju obiektów na terenach rezerwowanych nie można określić w planie - mogą to być obiekty nadziemne, podziemne lub tylko wykopy ziemne. Można założyć, że w okresie obowiązywania planu nie nastąpi zdarzenie wymagające działań realizacyjnych, dlatego w porozumieniu z organami zarządzania kryzysowego tereny rezerwowane na cele OC przeznacza się np. na ogrody przydomowe w zabudowie jednorodzinnej, zieleń, place zabaw itp.;
- 10) **strefa ruchu uspokojonego** - obszar wymagający stosowania różnych form ograniczenia ruchu pojazdów (np.: zakaz ruchu kołowego, wprowadzenie ruchu jednokierunkowego, ograniczenia prędkości, ograniczenia parkowania) oraz stwarzania priorytetów dla ruchu pieszego i rowerowego.
- 11) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
  - a) parteru – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
  - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru.Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu.

Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się 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.

Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

- 12) **reklama wbudowana** - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup>;
- 13) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu;
- 14) **strefy** - należy przez to rozumieć obszary, w których obowiązują specjalne rygory gospodarki przestrzennej, określone w definicjach „słownika terminów” i w ustaleniach planu;
- 15) **ślepię** – poziomy element zamocowany w ościeżnicy okna, przedzielający skrzydło okienne,
- 16) **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 np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
  - c) 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;
- 17) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku miejskim, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleń na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych;
- 18) **zorganizowana zieleń publiczna** – zieleń urządzona wypełniająca przestrzenie o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

## **Rozdział 2**

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

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

- 1) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych z wyjątkiem terenów: Z.Z.1052.U i Z.Z.1060.KM;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz wolno stojących masztów antenowych. Zakazuje się lokalizacji stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków, poza wymienionymi w ustaleniach szczegółowych, na terenach: Z.Z.1046.MZ,U, Z.Z.1057.CE, Z.Z.1060.KM, Z.Z.1081.MW,U i Z.Z.1092.UC,P;
- 3) na terenach MN,U dopuszcza się usługi w zakresie: finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm i klientów;
- 4) na terenach MW,U dopuszcza się usługi w zakresie: finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowotna, turystyka;

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

- 1) zakazuje się wycinki wartościowych drzew i krzewów za wyjątkiem:
  - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
  - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich. Ustalenie pkt 1b nie obejmuje zieleni wskazanej do zachowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się obowiązek wprowadzenia lub uzupełnienia drzew na powierzchniach terenów biologicznie czynnych przyjętych w ustaleniach szczegółowych, w ilości: min. 5 drzew na 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej.

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

- 1) obiekty gospodarcze (śmietniki) i techniczne wbudowuje się w budynki lub sytuuje w otoczeniu zieleni parawanowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących:
  - a) na tle i wśród zorganizowanej zieleni publicznej,

- b) miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe,
- c) na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych oraz reklam dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;

- 3) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wbudowanych na elewacjach z cegły i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych, na terenach dróg publicznych oraz obiektów małej architektury.
- 5) istniejące garaże blaszane i prowizoryczne budynki gospodarcze przeznacza się do likwidacji. Obiekty wskazane w ustaleniach szczegółowych, oznaczone na rysunku planu, przeznacza się do likwidacji;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, za wyjątkiem obiektów wskazanych do likwidacji w ustaleniach szczegółowych;
- 7) dopuszcza się na wysokości powyżej parteru wysunięcia poza linie zabudowy: ryzalitów, wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów – do 1,20 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp oraz elementów wspartych na słupach;
- 8) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy: rur spustowych, instalacji odgromowych, żaluzji oraz wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystających poza lica budynków.
- 9) na terenach: MW,U, MN,U, ZP a na pozostałych terenach od strony ulic, ciągów pieszych i rowerowych, dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych, do wysokości 1,60 m;
- 10) na terenach MW,U obowiązuje utrzymanie istniejących oraz dopuszcza się wprowadzenie nowych placów zabaw i miejsc rekreacyjnych, dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 11) wysokość budynku mierzy się od poziomego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu. Nie dotyczy garaży na terenach KS i KG;
- 12) na obszarze planu poszczególne tereny elementarne lub ich części objęte są strefami ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej,
  - b) strefą K ochrony krajobrazu kulturowego,
  - c) strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 13) ustala się strefę B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny: Z.Z.1094.M,U, Z.Z.1096.MN,U, Z.Z.1100.KP, Z.Z.1101.E, Z.Z.1102.MN,U, Z.Z.1103.KSP, Z.Z.1111.KD.D, Z.Z.1122.KDW i Z.Z.1123.KDW oraz części terenów: Z.Z.1088.KM, Z.Z.1095.MN,U, Z.Z.1098.KP, Z.Z.1099.MN,U, Z.Z.1105.KD.G i Z.Z.1108.KD.L. W obrębie strefy dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. Obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania;
- 14) ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny Z.Z.1065.ZP, Z.Z.1071.ZP, Z.Z.1083.ZP, Z.Z.1084.ZP, Z.Z.1085.E, Z.Z.1086.ZP oraz części terenów: Z.Z.1067.MW,U, Z.Z.1082.UO, Z.Z.1087.ZP, Z.Z.1093.U, Z.Z.1105.KD.G i Z.Z.1109.KD.D. Obowiązuje ochrona wartościowego krajobrazu ukształtowanego w wyniku



- działalności człowieka, jak komponowane założenia zieleni (parki, cmentarze, obsadzenia ulic). W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni;
- 15) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczoną na rysunku planu, jako obszaru występowania zabytków, obejmującą tereny: Z.Z.1015.KS, Z.Z.1019.KS, Z.Z.1020.UD i Z.Z.1027.KS oraz częściowo tereny: Z.Z.1009.MW,U, Z.Z.1018.UD, Z.Z.1024.KS, Z.Z.1025.MW,U, Z.Z.1026.MZ, Z.Z.1029.ZP, Z.Z.1107.KD.L, Z.Z.1113.KD.D i Z.Z.1118.KDW. Na obszarze występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony zabytków, dopuszcza się inwestowanie po przeprowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych;
  - 16) ustala się ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji, które wskazano na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych. Ochrona realizowana jest zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi zabytków;
  - 17) na terenach MN,U i MW,U dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb istniejących tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego.

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:
  - a) Z.Z.1105.KD.G (ul. Wojska Polskiego) - połączenie z obszarem śródmieścia oraz wylotem w kierunku Polic,
  - b) Z.Z.1104.KD.G (ul. Szafera) - połączenie z obszarem śródmieścia oraz poprzez ul. Modrą z wylotem w kierunku miejscowości Dobra,
  - c) Z.Z.1106.KD.L (ul. A. Zawadzkiego) – ulica do obsługi ruchu lokalnego doprowadzająca ruch do ul. Wojska Polskiego oraz poprzez ul. Janickiego wiążąca osiedle z Pogodnem,
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc parkingowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	1
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
3.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	3
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	1 jednak min. 3
5.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 1000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> p. sprzed.	25
6.	Sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> p. sprzed.	30
7.	Targowiska, hale targowe - osiedlowe	1000 m <sup>2</sup> p. całk.	20
8.	Gastronomia (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	3
9.	Obsługa firm i klientów (biura, agencje turystyczne, urzędy, itp.)	100 m <sup>2</sup> p. użyt.	3

10.	Finanse (banki, poczty, ubezpieczenia itp.)	100 m <sup>2</sup> p. użytk.	3
11.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	1
12.	Kościóły, kaplice	100 miejsc siedz.	10
13.	Domy parafialne,	100 m <sup>2</sup> p. użytk.	1
14.	Kultura (domy kultury, galerie, biblioteki, kluby itp.)	100 m <sup>2</sup> p. użytk.	1
15.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	30 uczniów/zmianę	1
17.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanow. naprawcze	3
18.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	1 obiekt	5
19.	Działalność przemysłowa	10 zatrudnionych	3
20.	Małe obiekty sportu i rekreacji, np.: siłownie, kluby fitness itp.	10 korzystających	1
21.	Stadiony sportowe	100 miejsc	10 i 0,3 m. p. dla autokarów
22.	Ogrody działkowe	3 ogrody	1

- 4) budowę nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w pkt 3;
- 5) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 3;
- 6) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w pkt 3, 4 i 5 nie obowiązują w przypadku:
  - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
  - b) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych;
  - c) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.).

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

- 1) linie rozgraniczające dróg i ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 100÷400 mm, zasilanej z istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 700 mm w ul. Wojska Polskiego i projektowanej magistrali wodociągowej o średnicy 400 mm w ul. Szafera;
- 3) system wodociągowy 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;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej o średnicy 0,2÷0,3 m poprzez istniejące kolektory: sanitarny o

- średnicy 0,40 m w ul. Szafera, ogólnospławny o średnicy 0,45 m w ul. Unii Lubelskiej i dalej do istniejących kolektorów sanitarnych i ogólnospławnych o średnicach 0,5 m i 0,8 m w ul. Wincentego Pola i ul. Wojska Polskiego w zlewni oczyszczalni ścieków „Grabów”. Z części terenu ścieki sanitarne odprowadzane będą projektowaną kanalizacją sanitarną o średnicy 0,3 ÷ 0,4 m do kolektora sanitarnego K2;
- 5) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,2÷0,3 m poprzez istniejące kolektory: deszczowe o średnicy 0,4÷0,8 m w ul. Szafera i ul. Klonowica oraz ogólnospławny o średnicy 0,45 m w ul. Unii Lubelskiej;
  - 6) zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych średniego ciśnienia o średnicy 100 ÷ 315 mm w ul. Wojska Polskiego, Szafera, Zawadzkiego, Klonowica, zasilających dwie stacje redukcyjno - pomiarowe drugiego stopnia znajdujące się przy ulicach Zawadzkiego i Szafera oraz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 100 – 200 mm;
  - 7) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci grzewczej o przekroju 2x100 - 2x200 mm zasilanej z magistrali ciepłej o przekroju 2 x 700 mm w ul. Klonowica, Unii Lubelskiej oraz lokalnej kotłowni przy ul. Benesza, a także poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
  - 8) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska jak: niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;
  - 9) w obiektach nowych i poddanych modernizacji zakazuje się instalowania lokalnych instalacji grzewczych na paliwa stałe. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
  - 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejących elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
  - 11) w obszarze objętym planem przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczona na rysunku;
  - 12) nowe i modernizowane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne. Ustalenie nie dotyczy napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV;
  - 13) obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną m. Szczecina;
  - 14) czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dla terenów elementarnych**

#### **§ 7. Teren elementarny                      Z.Z.1001.KG**

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

Przeznaczenie terenu: zespół garaży piętrowych dla samochodów osobowych.

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

Wzdłuż ulicy Szafera obowiązuje realizacja pasa zieleni średniej, o szerokości min. 1,5 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 5,0 m od posadzki dolnego poziomu garaży do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garaży na min. 1,5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
- 6) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej, według powtarzalnego projektu;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na cele parkingu;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

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

- 1) obsługa terenu od ulicy Z.Z.1104.KD.G (ul. Szafera);
- 2) lokalizacja dojazdu do zespołu garażowego w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej z ulicy Z.Z.1104.KD.G (Szafera);
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1104.KD.G(Szafera);
- 3) istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 250 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 200 mm oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 0,2 m - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

### **§ 8. Teren elementarny Z.Z.1002.KG**

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

Przeznaczenie terenu: zespół garaży piętrowych dla samochodów osobowych.

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

Wzdłuż ulicy Szafera obowiązuje realizacja pasa zieleni średniej, o szerokości min. 1,5 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 5,0 m od posadzki dolnego poziomu garaży do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garaży na min. 1,5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
- 6) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej, według powtarzalnego projektu;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na cele parkingowe;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

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

- 1) obsługa terenu od ulicy Z.Z.1104.KD.G (ul. Szafera);
- 2) lokalizacja dojazdu do zespołu garażowego oraz przejazdu dla odbioru odpadów z terenu Z.Z.1009.MW,U w granicach obszarów oznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu;
- 4) ustala się lokalizację głównego ciągu pieszego. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej z ulicy Z.Z.1104.KD.G (Szafera);
- 2) przewiduje się odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1104.KD.G (Szafera);
- 3) istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 250 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 200 mm, elektroenergetyczna linia kablowa 15kV i 0,4 kV, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,4 m, sanitarna o średnicy 0,2 m oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o

średnicy 0,2 m - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

## **§ 9. Teren elementarny Z.Z.1003.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, kultury i obsługi klientów.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50 %.

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

- 1) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wys. 7,5 m;
- 2) budynek kryty dachem płaskim;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 40 %;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i reklam wolno stojących oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1104.KD.G (Szafera) poprzez obszar przeznaczony na cele dojazdów do garaży, oznaczony na rysunku planu, w terenie Z.Z.1002.KG;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych wynikające z § 6 ust.5 pkt 3, 4, 5.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach. Z.Z.1104.KD.G.(Szafera) poprzez teren Z.Z.1002.KG.G;
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

## **§ 10. Teren elementarny Z.Z.1004.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, kultury i obsługi klientów.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 20 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wys. 7,5 m;
- 3) budynek kryty dachem płaskim;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i reklam wolno stojących oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1104.KD.G (Szafera) poprzez obszar przeznaczony na cele dojazdów do garaży, oznaczony na rysunku planu, w terenie w terenie Z.Z.1002.KG;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych wynikające z § 6 ust.5 pkt 3, 4, 5.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1104.KD.G (Szafera) poprzez teren Z.Z.1002.KG;
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

### **§ 11. Teren elementarny Z.Z.1005.WP**

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

Przeznaczenie terenu: hydrofornia. Inwestycja celu publicznego.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 25 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem i rozbudową hydroforni. W przypadku rozbudowy obiektu obowiązują: wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m, budynek kryty dachem płaskim;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60 %;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1104.KD.G (Szafera) poprzez obszar przeznaczony na cele dojazdów do garaży, oznaczony na rysunku planu, w terenie w terenie Z.Z.1002.KG;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych wynikające z § 6 ust.5 pkt 3, 4, 5.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1104.KD.G.(Szafera), poprzez teren Z.Z.1002.KG;
- 2) istniejący wodociąg do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca hydrofornia wodociągowa do zachowania.

### **§ 12. Teren elementarny Z.Z.1006.KG**

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

Przeznaczenie terenu: zespół garaży piętrowych dla samochodów osobowych.

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

Wzdłuż ulicy Szafera obowiązuje realizacja pasa zieleni średniej, o szerokości min. 1,5 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 5,0 m od posadzki dolnego poziomu garaży do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garaży na min. 1,5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
- 6) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej, według powtarzalnego projektu;

- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na cele parkingu;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

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

- 1) obsługa terenu od ulicy Z.Z.1104.KD.G (ul. Szafera);
- 2) lokalizacja dojazdu do zespołu garażowego w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej z ulicy Z.Z.1104.KD.G (Szafera);
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1104.KD.G (Szafera);
- 3) istniejąca sieć: gazowa średniego ciśnienia o średnicy 200 mm, elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

### **§ 13. Teren elementarny Z.Z.1007.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi w formie określonej w ust. 3 pkt 3 oraz w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 25 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokościach zabudowy: 10 kondygnacji nadziemnych, do 33,0 m, 11 kondygnacji nadziemnych, do 36,0 m, 12 kondygnacji nadziemnych, do 39,0 m i 13 kondygnacji nadziemnych, do 42,0 m, z dachem płaskim. Obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w obiektach do 2 kondygnacji zblokowanych z zabudową mieszkaniową oraz w 2 dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1121.KDW oraz Z.Z.1106.KD.L.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach Z.Z.1104.KD.G (Szafera), Z.Z.1106.KD.L (Zawadzkiego), Z.Z.1121.KDW. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1120.KDW poprzez teren Z.Z.1012.U;
- 2) istniejąca sieć: elektroenergetyczna, cieplna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV wbudowana w budynku usługowym do zachowania.

#### **§ 14. Teren elementarny Z.Z.1008.ZP,US**

- 1) przeznaczenie terenu: zielen rekreacyjna;
- 2) dopuszcza się urządzenia sportowo – rekreacyjne.

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

Nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

- 1) dopuszcza się grodzenie terenu lub wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowo – rekreacyjnych i placów zabaw dla dzieci;
- 3) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich;
- 4) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1107.KD.L (Romera) poprzez teren Z.Z.1009.MW,U;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1104.KD.G (Szafera);
- 2) istniejąca sieć: gazowa średniego ciśnienia o średnicy 100 mm, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 0,2 m oraz kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

#### **§ 15. Teren elementarny Z.Z.1009.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi w formie określonej w ust. 3 pkt 3 oraz w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4;

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%;
- 2) ustala się wprowadzenie zadrzewień parawanowych pomiędzy budynkami.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokościach zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, do 18,0 m i 13 kondygnacji nadziemnych, do 42,0 m, z dachem płaskim. Obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
- 7) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;



- 8) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje opiniowanie projektu inwestycji i uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora;
- 9) 1 obiekt na potrzeby OC – istniejąca studnia publiczna awaryjna w rejonie ul. Wł. Szafera, w sąsiedztwie budynku mieszkalnego Nr 16 ÷ 18 - do zachowania;
- 10) 1 obiekt na potrzeby OC - istniejąca studnia publiczna awaryjna w rejonie ul. Wł. Szafera, w sąsiedztwie budynku mieszkalnego Nr 70 ÷ 72 – do zachowania.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem części działki nr ew. gr. 47/2 z obr. 8 Pogodno do zabudowanych działek sąsiadujących.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1107.KD.L (Romera) oraz Z.Z.1118.KDW.
- 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1104.KD.G (Szafera), Z.Z.1107.KD.L (Romera), Z.Z.1118.KDW. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1029.ZP;
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca studnia awaryjna do zachowania, oznaczona na rysunku planu;
- 4) istniejące cztery stacje transformatorowe 15/0,4 kV dobudowane do budynków o numerach: 24-26, 52-54, 82-84, 110-112 - do zachowania.

### **§ 16. Teren elementarny Z.Z.1010.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi w formie określonej w ust. 3 pkt 3 oraz w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne;
- 3) wprowadzenie zadrzewień parawanowych pomiędzy budynkami.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokościach zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, do 18,0 m, 11 kondygnacji nadziemnych, do 36,0 m i 13 kondygnacji nadziemnych, do 42,0 m, z dachem płaskim. Obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
- 7) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich;

- 8) 1 obiekt na potrzeby OC – istniejąca studnia publiczna awaryjna w rejonie ul. Wł. Szafera, w sąsiedztwie budynków mieszkalnych Nr 132 ÷ 134 i Nr 154 ÷ 168 – do zachowania.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziału dz. nr ew. gr. 36 z obr. Pogodno na działki o powierzchni nie mniejszej niż 4000m<sup>2</sup> przynależne do poszczególnych budynków mieszkalnych oraz podziałów związanych z dołączeniem części działki nr ew. gr. 2/67 z obr. 8 Pogodno do zabudowanych działek sąsiadujących.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1120.KDW oraz Z.Z.1121.KDW.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1104.KD.G (Szafera), Z.Z.1120.KDW, Z.Z.1121.KDW;
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, ciepła, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca studnia awaryjna do zachowania, oznaczona na rysunku planu;
- 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV dobudowana do budynków o numerach: 140-142 - do zachowania.

### **§ 17. Teren elementarny Z.Z.1011.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, kultury i obsługi klientów;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi motoryzacji i transportu oraz stacji paliw płynnych i gazu płynnego.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 25 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 50 %;
- 5) dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1106.KD.L.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1104.KD.G (Szafera), Z.Z.1106.KD.L (Zawadzkiego);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

### **§ 18. Teren elementarny Z.Z.1012.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

- 2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, kultury i obsługi klientów;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi motoryzacji i transportu oraz stacji paliw płynnych i gazu płynnego.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 25 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 50 %;
- 5) dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) 1 obiekt na potrzeby OC – istniejąca studnia publiczna awaryjna w sąsiedztwie obiektu handlowego przy ul. Zawadzkiego Nr 141 – do zachowania.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1120.KDW.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1106.KD.L (Zawadzkiego), Z.Z.1120.KDW i Z.Z.1121.KDW;
- 2) istniejąca sieć: elektroenergetyczna, ciepła, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca studnia awaryjna do zachowania, oznaczona na rysunku planu.

### **§ 19. Teren elementarny Z.Z.1013.KG**

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

Przeznaczenie terenu: zespół garaży piętrowych dla samochodów osobowych.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na terenie elementarnym: 20%;
- 2) wzdłuż ulicy Szafera obowiązuje realizacja pasa zieleni wielopiętrowej, o szerokości min. 5,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy zespołu garaży nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, do wys. 12,0 m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 3) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na cele parkingu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu od ulicy Z.Z.1107.KD.L (ul. Romera).

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej z ulic: Z.Z.1107.KD.L (Romera), Z.Z.1104.KD.G (Szafera);
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1107.KD.L (Romera) oraz w terenie Z.Z.1013.KG;

- 3) istniejąca sieć: elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 4) istniejący nieczynny gazociąg o średnicy 100 mm do likwidacji;
- 5) istniejąca studnia awaryjna do zachowania, oznaczona na rysunku planu.

## **§ 20. Teren elementarny Z.Z.1014.GE**

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

Przeznaczenie terenu: stacja redukcyjna gazu. Inwestycja celu publicznego.

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

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem stacji redukcyjnej gazu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60 %;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1107.KD.L (Romera) poprzez teren Z.Z.1009.MW,U;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych wynikające z § 6 ust.5 pkt 3, 4, 5.

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

Istniejąca stacja redukcyjna – pomiarowa gazu drugiego stopnia - do zachowania

## **§ 21. Teren elementarny Z.Z.1015.KS**

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

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

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

Nakazuje się uzupełnić zielenią wysoką.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje opiniowanie projektu inwestycji i uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod funkcję określoną w ust. 1.

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

Obsługa terenu od ulicy Z.Z.1118.KDW.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.Z.1118.KDW;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1118.KDW;
- 3) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

## **§ 22. Teren elementarny Z.Z.1016.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi administracji, ochrony zdrowia, kultury, edukacji i obsługi klientów oraz handlu detalicznego;
- 2) stacja transformatorowa wbudowana.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach terenu: min. 50%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60 %;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) dopuszcza się przebudowę lub budowę nowego budynku o wysokości zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż do 9,0 m, budynek kryty dachem płaskim;
- 5) dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży 100 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektu na cele przepompowni ścieków do czasu budowy kolektora sanitarnego K – 2 i przełączenia do niego kanalizacji sanitarnej oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami ust.1.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1107.KD.L (Romera);
- 2) po likwidacji przepompowni ścieków obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych wynikające z § 6 ust.5 pkt 3, 4, 5.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1107.KD.L (Romera);
- 2) istniejąca sieć: elektroenergetyczna, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca przepompownia ścieków do likwidacji;
- 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV wbudowana, do utrzymania.

## **§ 23. Teren elementarny Z.Z.1017.KS**

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

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

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

Nakazuje się uzupełnić zielenią wysoką.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod funkcję określoną w ust. 1.

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

Obsługa terenu od ulicy Z.Z.1107.KD.L (ul. Romera).

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.Z.1107.KD.L;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1107.KD.L (Romera);
- 3) istniejąca sieć: gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

## **§ 24. Teren elementarny Z.Z.1018.UD**

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

Przeznaczenie terenu: przedszkole. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: min. 60%;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.
- 3) nakazuje się wprowadzenie pasa zadrzewień osłaniających od strony północnej i wschodniej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje lecz nie więcej niż 9,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w terenie elementarnym: 20 %;
- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej do 4,0 m;
- 6) zmianę zagospodarowania terenu poprzedza się szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz place zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami;
- 8) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich;
- 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 10) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje opiniowanie projektu inwestycji i uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługa terenu możliwa od ulicy Z.Z.1107.KD.L (Romera), Z.Z.1118.KDW oraz Z.Z.1113.KD.D;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych miejsc postojowych w granicach terenu Z.Z.1024.KS.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1113.KD.D, Z.Z.1107.KD.L (Romera), Z.Z.1118.KDW. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1009.MW.U;
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

## **§ 25. Teren elementarny Z.Z.1019.ZP**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zielen rekreacyjna. Inwestycja celu publicznego;
- 2) dopuszcza się urządzenia sportowo – rekreacyjne.
- 3) Dopuszcza się przeznaczenie na miejsca postojowe pasa terenu przylegającego do ulicy Z.Z.1113.KD.D o szerokości maksimum 3 m.

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

- 1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;

2) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

- 1) dopuszcza się grodzenie terenu lub wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem poza terenem wymienionym w ust. 1 pkt 3;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowo – rekreacyjnych i placów zabaw dla dzieci;
- 3) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich z wyjątkiem oświetlenia terenu oraz przyłączy wody i kanalizacji dla potrzeb obiektów małej architektury;
- 4) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 6) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje opiniowanie projektu inwestycji i uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługa terenu od ulicy Z.Z.1118.KDW i Z.Z.1113.KD.D.
- 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu;
- 3) ustala się lokalizację głównego ciągu pieszego. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic: Z.Z.1113.KD.D i Z.Z.1118.KDW;
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, ciepła - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

## **§ 26. Teren elementarny Z.Z.1020.UD**

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

Przeznaczenie terenu: przedszkole. Inwestycja celu publicznego.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: min. 60%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje lecz nie więcej niż 9,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej w terenie elementarnym: 20 %;
- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej do 4,0 m;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz place zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami;
- 7) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje opiniowanie projektu inwestycji i uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1113.KD.D;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych miejsc postojowych w granicach terenu Z.Z.1019.KS.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1113.KD.D. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1029.ZP;
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

### **§ 27. Teren elementarny Z.Z.1021.ZP,KG**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zielen rekreacyjna. Inwestycja celu publicznego.
- 2) dopuszcza się lokalizację podziemnego garażu.

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

Nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew, z wykluczeniem gatunków szybko rosnących oraz nasadzenia krzewów, powiązane kompozycyjnie z terenami Z.Z.1029.ZP i Z.Z.1040.ZP.

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

- 1) obszar w granicach którego sytuuje się podziemny garaż, oznaczony na rysunku planu;
- 2) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) rozmieszczenie obiektów małej architektury i zieleni ma umożliwiać przeprowadzanie imprez osiedlowych i spotkań mieszkańców;
- 5) nakazuje się dostosowanie konstrukcji podziemnego garażu dla celów obrony cywilnej na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1120.KDW i ulicy Z.Z.1113.KD.D poprzez teren Z.Z.1029.ZP, w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu;
- 3) ustala się lokalizację głównego ciągu pieszego. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.Z.1120.KDW;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy: Z.Z.1120.KDW;
- 3) w przypadku kolizji istniejącej kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,2 m oraz kanalizacji deszczowej o średnicy 0,3 ÷ 0,4 m z projektowanym garażem dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i odprowadzenie do istniejącej sieci w ulicy Z.Z.1120.KDW lub w ulicy Z.Z.1104.KD.G po terenie Z.Z.1029.ZP.

### **§ 28. Teren elementarny Z.Z.1022.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi w formie określonej w ust. 3 pkt 3 oraz w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4;

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



Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokościach zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, do 18,0 m i 12 kondygnacji nadziemnych, do 39,0 m, z dachem płaskim. Obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
- 7) wprowadzenie zadrzewień parawanowych pomiędzy budynkami;
- 8) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Dopuszcza się podział terenu na działki przynależne do poszczególnych istniejących budynków mieszkalnych o powierzchni nie mniejszej niż 2000m<sup>2</sup>, o szerokości frontu min. 25 m i kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 90°.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulic: Z.Z.1113.KD.D i Z.Z.1120.KDW;
- 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1106.KD.L (Zawadzkiego), Z.Z.1113.KD.D i Z.Z.1120.KDW. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1023.KS;
- 2) istniejąca sieć: elektroenergetyczna, ciepła, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV dobudowana do budynków o numerach: 119-135 - do zachowania.

## **§ 29. Teren elementarny Z.Z.1023.KS**

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

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

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

Nakazuje się uzupełnić zielenią wysoką.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod funkcję określoną w ust. 1.

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

Obsługa terenu od ulicy Z.Z.1113.KD.D.

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

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.Z.1106.KD.L;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1106.KD.L.

## **§ 30. Teren elementarny** **Z.Z.1024.KS**

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

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

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

Nakazuje się uzupełnić zielenią wysoką.

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

- 1) dopuszcza się jeden obiekt o powierzchni zabudowy do 15,0 m<sup>2</sup> dla obsługi parkingu. Maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m, dach płaski;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje opiniowanie projektu inwestycji i uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod funkcję określoną w ust. 1;

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

Obsługa terenu od ulicy Z.Z.1107.KD.L i Z.Z.1113.KD.D

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic: Z.Z.1113.KD.D i Z.Z.1107.KD.L;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicach: Z.Z.1113.KD.D i Z.Z.1107.KD.L (Romera).

## **§ 31. Teren elementarny** **Z.Z.1025.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi w formie określonej w ust. 3 pkt 3 oraz w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4;

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokościach zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, do 18,0 m i 13 kondygnacji nadziemnych, do 42,0 m, z dachem płaskim. Obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
- 7) wprowadzenie zadrzewień parawanowych pomiędzy budynkami;
- 8) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich;

- 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 10) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje opiniowanie projektu inwestycji i uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora;
- 11) 1 obiekt na potrzeby OC – istniejąca syrena miejskiego systemu alarmowego na dachu budynku przy ul. E. Romera Nr 13 ÷ 15 – do utrzymania.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Dopuszcza się podział terenu na działki przynależne do poszczególnych istniejących budynków mieszkalnych o powierzchni nie mniejszej niż 2000m<sup>2</sup>, o szerokości frontu min. 15 m i kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 90°.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1113.KD.D.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1113.KD.D, Z.Z.1107.KD.L (Romera) i Z.Z.1124.KDW;
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, ciepłna, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV dobudowana do budynków o numerach: 45-47 do zachowania.

### **§ 32. Teren elementarny Z.Z.1026.MZ**

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zamieszkania zbiorowego. Inwestycja celu publicznego;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie ochrony zdrowia i opieki socjalnej wraz z zakwaterowaniem.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: min. 30%;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy: do pięciu kondygnacji, do 18,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej w terenie elementarnym: 50 %;
- 5) zmianę zagospodarowania terenu poprzedza się szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni;
- 6) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
- 8) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 9) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje opiniowanie projektu inwestycji i uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1113.KD.D;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych miejsc postojowych w granicach terenu Z.Z.1019.KS.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy. Z.Z.1113.KD.D. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1025.MW.U;
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

### **§ 33. Teren elementarny Z.Z.1027.KS**

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

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

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

Nakazuje się uzupełnić zielenią wysoką.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje opiniowanie projektu inwestycji i uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod funkcję określoną w ust. 1.

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

Obsługa terenu od ulicy Z.Z.1113.KD.D

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.Z.1113.KD.D;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1113.KD.D;
- 3) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, kanalizacja sanitarna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

### **§ 34. Teren elementarny Z.Z.1028.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu, gastronomii, kultury i obsługi klientów.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 20 %.

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

- 1) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż do wys. 7,5 m;
- 2) budynki kryte dachami płaskimi;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60 %;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu. Dopuszcza się dołączenie części działki nr ew. gr. 2/69 z obr. 8 Pogodno do zabudowanej działki sąsiadującej.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1113.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych wynikające z § 6 ust.5 pkt 3, 4, 5.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1113.KD.D.

**§ 35. Teren elementarny Z.Z.1029.ZP**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona. Inwestycja celu publicznego;
- 2) dopuszcza się usytuowanie dojazdu do budynku przy ul. Szafera nr 114 ÷ 126 wzdłuż wschodniej granicy terenu Z.Z.1020.UD.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 2) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów;

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

- 1) dopuszcza się grodzenie terenu lub wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem;
- 2) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz place zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami;
- 4) obowiązuje wprowadzenie zadrzewienia w formie alei, z wykluczeniem gatunków szybko rosnących, integrującego tereny Z.Z.1040.ZP i Z.Z.1021.ZP,KG;
- 5) na przedłużeniu ulicy Z.Z.1113.KD.D, w miejscu określonym na rysunku planu, dopuszcza się usytuowanie dojazdu do garaży podziemnych na terenie Z.Z.1021.ZP,KG;
- 6) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje opiniowanie projektu inwestycji i uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora;
- 8) 1 obiekt na potrzeby OC – istniejąca studnia publiczna awaryjna w sąsiedztwie przedszkola nr 58 przy ul. Benesza 26 – do zachowania.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu możliwa od ulicy Z.Z.1113.KD.D oraz poprzez teren Z.Z.1002.KG;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu;
- 4) ustala się lokalizację głównego ciągu pieszego. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu;
- 5) dojazd do garażu podziemnego w terenie Z.Z.1021.ZP,KG, w miejscu oznaczonym na rysunku na planu.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic: Z.Z.1113.KD.D oraz Z.Z.1104.KD.G (Szafera) poprzez teren Z.Z.1002.KG;

- 2) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, ciepła, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca studnia awaryjna do zachowania, oznaczona na rysunku planu.

### **§ 36. Teren elementarny Z.Z.1030.UD**

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

Przeznaczenie terenu: przedszkole. Inwestycja celu publicznego.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: min. 60%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje lecz nie więcej niż 9,0 m;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej w terenie elementarnym: 20 %;
- 4) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej do 4,0 m;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz place zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1113.KD.D.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1113.KD.D. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1031.US.

### **§ 37. Teren elementarny Z.Z.1031.US**

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

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie sportu i rekreacji.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: min. 25 %;

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy: od 1 do 2 kondygnacji, do maksymalnej wysokości 9,0 m;
- 3) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w terenie elementarnym: 50 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) na obrzeżu terenu, od strony ulicy, wprowadzić zieleń wysoką.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1113.KD.D;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w granicach ulicy Z.Z.1113.KD.D, na odcinku przylegającym do terenu elementarnego.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1113.KD.D. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1022.MW.U;

- 2) istniejąca sieć: ciepła, elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

### **§ 38. Teren elementarny** **Z.Z.1032.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu, gastronomii, kultury i obsługi klientów.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 20 %.

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

- 1) wysokość zabudowy i kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż do wys. 6,0 m;
- 2) budynek kryty dachem płaskim;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60 %;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1113.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych wynikające z § 6 ust.5 pkt 3, 4, 5.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1113.KD.D.

### **§ 39. Teren elementarny** **Z.Z.1033.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu, gastronomii, kultury i obsługi klientów.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 20 %.

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

- 1) wysokość zabudowy i kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż do wys. 6,0 m;
- 2) budynki kryte dachami płaskimi;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60 %;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu. Dopuszcza się dołączenie części działki nr ew. gr. 2/69 z obr. 8 Pogodno do zabudowanych działek sąsiadujących.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1113.KD.D oraz Z.Z.1124.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych wynikające z § 6 ust.5 pkt 3, 4, 5.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach. Z.Z.1113.KD.D, Z.Z.1124.KDW;
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

#### **§ 40. Teren elementarny** **Z.Z.1034.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu, gastronomii, kultury i obsługi klientów.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 20 %.

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

- 1) wysokość zabudowy i kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż do wys. 6,0 m;
- 2) budynek kryty dachem płaskim;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60 %;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1113.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych wynikające z § 6 ust.5 pkt 3, 4, 5.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1113.KD.D.

#### **§ 41. Teren elementarny** **Z.Z.1035.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie handlu, gastronomii, kultury i obsługi klientów.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 20 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy i kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż do wys. 6,0 m;
- 3) budynek kryty dachem płaskim;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1113.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych wynikające z § 6 ust.5 pkt 3, 4, 5.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1113.KD.D. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1037.MW.U;
- 2) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.



## **§ 42. Teren elementarny Z.Z.1036.UO**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty. Inwestycja celu publicznego.
- 2) dopuszczalny zakres usług: szkolnictwo podstawowe i gimnazjum.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: min. 25%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy: 1 do 2 kondygnacji, do wys. 9,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej w terenie elementarnym: 30 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiekty i urządzenia sportowe;
- 6) na obrzeżach terenu, od strony ulic, wprowadzić zieleni wysoką.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulic: Z.Z.1107.KD.L (Benesza), Z.Z.1113.KD.D i Z.Z.1125.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych wynikające z § 6 ust.5 pkt 3, 4, 5.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach. Z.Z.1107.KD.L (Benesza), Z.Z.1113.KD.D, Z.Z.1125.KDW. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1107.KD.L (Benesza) oraz w terenie Z.Z.1037.MW.U;
- 2) istniejąca sieć ciepłna do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

## **§ 43. Teren elementarny Z.Z.1037.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi w formie określonej w ust. 3 pkt 3 oraz w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4;

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokościach zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, do 18,0 m i 11 kondygnacji nadziemnych, do 36,0 m, z dachem płaskim. Obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
- 7) wprowadzenie zadrzewień parawanowych pomiędzy budynkami;
- 8) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziału dz. nr ew. gr. 6/6 z obr. 8 Pogodno na działki nie mniejsze niż 4000m<sup>2</sup> przynależne do poszczególnych istniejących budynków mieszkalnych, o szerokości frontu min. 15 m i kącie nachylenia granic w stosunku do osi przylegającego pasa drogowego 90° oraz podziałów związanych z dołączeniem części działki nr ew. gr. 232 z obr. 8 Pogodno do zabudowanych działek sąsiadujących..

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulic: Z.Z.1106.KD.L (Zawadzkiego), Z.Z.1107.KD.L (Benesza) i Z.Z.1113.KD.D;
- 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1106.KD.L, Z.Z.1107.KD.L, Z.Z.1113.KD.D;
- 2) istniejąca sieć: elektroenergetyczna, ciepła - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV dobudowana do budynków o numerach: 55-57 do zachowania.

### **§ 44. Teren elementarny Z.Z.1038.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi w formie określonej w ust. 3 pkt 3 oraz w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokościach zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, do 18,0 m i 13 kondygnacji nadziemnych, do 42,0 m, z dachem płaskim. Obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w obiektach parterowych zablokowanych z zabudową mieszkaniową oraz w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
- 7) wprowadzenie zadrzewień parawanowych pomiędzy budynkami;
- 8) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich;
- 9) 1 obiekt na potrzeby OC – istniejąca studnia publiczna awaryjna w sąsiedztwie budynku mieszkalnego przy ul E. Romera Nr 105 ÷ 119.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziału dz. nr ew. gr. 57 z obr. 8 Pogodno na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000m<sup>2</sup> przynależne do poszczególnych istniejących budynków mieszkalnych, o szerokości frontu min. 30 m i kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 90°.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulic Z.Z.1107.KD.L (Romera) i Z.Z.1124.KDW;
- 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu;

- 3) ustala się lokalizację głównego ciągu pieszego. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1107.KD.L (Romera), Z.Z.1124.KDW. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1040.ZP;
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, ciepła, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca studnia awaryjna do zachowania, oznaczona na rysunku planu;
- 4) istniejące dwie stacje transformatorowe 15/0,4 kV dobudowane do budynków o numerach: 81-83, 103-105 - do zachowania.

### **§ 45. Teren elementarny Z.Z.1039.KS**

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

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

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

Nakazuje się uzupełnić zielenią wysoką.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod funkcję określoną w ust. 1.

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

Obsługa terenu od ulicy Z.Z.1124.KDW.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.Z.1124.KDW;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1124.KDW;
- 3) istniejąca sieć ciepła do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

### **§ 46. Teren elementarny Z.Z.1040.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zielenią urządzone. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 2) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

- 1) dopuszcza się grodzenie terenu lub wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem;
- 2) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) obowiązuje wprowadzenie zadrzewienia w formie alei, z wykluczeniem gatunków szybko rosnących, jako kontynuacji zagospodarowania terenów Z.Z.1029.ZP i Z.Z.1021.ZP,KG.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulic Z.Z.1113.KD.D oraz Z.Z.1124.KDW;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu;

- 4) ustala się lokalizację głównego ciągu pieszego. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic: Z.Z.1113.KD.D i Z.Z.1124.KDW;
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

### **§ 47. Teren elementarny Z.Z.1041.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi w formie określonej w ust. 3 pkt 3 oraz w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, do 18,0 m, z dachem płaskim. Obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
- 7) wprowadzenie zadrzewień parawanowych pomiędzy budynkami;
- 8) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziału działki nr ew. gr. 40/2 z obr. 8 Pogodno na działki o powierzchni nie mniejszej niż 5000m<sup>2</sup> przynależne do poszczególnych budynków mieszkalnych, o szerokości frontu min. 10m i kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 90° oraz podziałów związanych z dołączeniem części działek nr ew. gr. 39/5 i 2/69 z obr. 8 Pogodno do zabudowanych działek sąsiadujących.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulic Z.Z.1107.KD.L (ul. Benesza) i Z.Z.1113.KD.D;
- 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1107.KD.L (ul. Romera), Z.Z.1113.KD.D i Z.Z.1125.KDW. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1036.UO;
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, ciepła, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejące dwie stacje transformatorowe 15/0,4 kV dobudowane do budynków o numerach: 6-8, 32-34 - do zachowania.

### **§ 48. Teren elementarny Z.Z.1042.KS**

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

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

Nakazuje się uzupełnić zielenią wysoką.

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

- 1) dopuszcza się jeden obiekt o powierzchni zabudowy do 15,0 m<sup>2</sup> dla obsługi parkingu. Maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m, dach płaski;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

## **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod funkcję określoną w ust. 1.

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

Obsługa terenu od ulicy Z.Z.1107.KD.L (ul. Benesza).

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic: Z.Z.1107.KD.L;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1107.KD.L (ul. Benesza).

## **§ 49. Teren elementarny Z.Z.1043.KS**

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

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

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

Nakazuje się uzupełnić zielenią wysoką.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod funkcję określoną w ust. 1;

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

Obsługa terenu od ulicy Z.Z.1107.KD.L (ul. Benesza).

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.Z.1107.KD.L;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1107.KD.L (ul. Benesza);
- 3) istniejąca sieć ciepła do zachowania z dopuszczeniem do rozbudowy i modernizacji.

## **§ 50. Teren elementarny Z.Z.1044.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie: administracji, ochrony zdrowia, kultury, edukacji i obsługi klientów, działalności wydawniczej, poligraficznej, reprodukcji zapisanych nośników informacji.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 25 %;
- 2) zakazuje się wycinki dębu szypułkowego rosnącego przy południowej granicy terenu elementarnego, oznaczonego na rysunku planu. Dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż: do wys.12,0 m w części krytej dachem stromym, do wys. 6,0 m w części krytej dachem płaskim;

- 3) południowa część budynku kryta dachem stromym, północna część budynku kryta dachem płaskim;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 50 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem części działki nr ew. gr. 17/7 z obr. 46 Pogodno do zabudowanych działek sąsiadujących.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się – z zastrzeżeniem pkt 2 - od ulicy Z.Z.1114.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od ul. Szafera.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1114.KD.D, Z.Z.1107.KD.L (ul. Romera) oraz z istniejącej ulicy Szafera. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1045.MW.U;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

### **§ 51. Teren elementarny Z.Z.1045.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi w formie określonej w ust. 3 pkt 3 oraz w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4;

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%;
- 2) zakazuje się wycinki dębu szypułkowego rosnącego przy północnej granicy terenu elementarnego, oznaczonego na rysunku planu. Dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokościach zabudowy: 11 kondygnacji nadziemnych, do 36,0 m i 12 kondygnacji nadziemnych, do 39,0 m, z dachem płaskim. Obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1114.KD.D.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy. Z.Z.1114.KD.D;
- 2) istniejąca sieć: ciepłna, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV dobudowana do garaży - do zachowania.

## **§ 52. Teren elementarny** **Z.Z.1046.MZ,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie: administracja, handel, obsługa klientów, edukacja, ochrona zdrowia, hotelarstwo.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 25 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy 1 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wys. 15,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 50 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) wprowadzenie zadrzewień parawanowych pomiędzy budynkami;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem części działki nr ew. gr. 17/7 z obr. 46 Pogodno do zabudowanych działek sąsiadujących.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulic Z.Z.1107.KD.L (ul. Romera) i Z.Z.1114.KD.D.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1114.KD.D i Z.Z.1107.KD.L (ul. Romera);
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej na dachu budynku przy ulicy Romera Nr 10 do utrzymania.

## **§ 53. Teren elementarny** **Z.Z.1047.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zieleń parkowa. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) zakazuje się wycinki lipy drobnolistnej rosnącej w centralnej części parku, oznaczonej na rysunku planu oraz istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne;
- 3) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem;
- 2) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1114.KDW;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.Z.1114.KD.D;

- 2) istniejąca sieć: elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

#### **§ 54. Teren elementarny Z.Z.1048.KS**

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

Przeznaczenie terenu: jednopoziomowy zespół garaży dla samochodów osobowych.

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

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zespołu garaży: 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 4) zespoły garażowe o jednakowej wysokości i formie dachu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 45%;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 8) obiekty przeznaczone do likwidacji, oznaczone na rysunku planu.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzielaniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

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

Obsługa terenu od ulicy Z.Z.1114.KD.D.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.Z.1114.KD.D.;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1114.KD.D.

#### **§ 55. Teren elementarny Z.Z.1049.UO**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty. Inwestycja celu publicznego;
- 2) dopuszczalny zakres usług: szkolnictwo podstawowe, szkolnictwo średnie, szkolnictwo ogólnokształcące, szkolnictwo średnie techniczne i zawodowe, szkolnictwo dla dorosłych;

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: min. 50%;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy: do czterech kondygnacji, do wysokości 15,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej w terenie elementarnym: 30 %;
- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
- 6) zmianę zagospodarowania terenu poprzedza się szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 8) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich;
- 9) obiekty przeznaczone do likwidacji, oznaczone na rysunku planu.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.



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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1114.KD.D.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1114.KD.D i Z.Z.1107.KD.L (ul. Romera). Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1114.KD.D oraz w terenie Z.Z.1046.MZ.U;
- 2) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV dobudowana do budynku nr 2 - do zachowania;
- 3) istniejąca sieć: ciepła, elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

## **§ 56. Teren elementarny Z.Z.1050.KG**

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

Przeznaczenie terenu: zespół garaży piętrowych dla samochodów osobowych.

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

Wzdłuż ulicy Romera obowiązuje realizacja pasa zieleni średniej, o szerokości min. 1,5 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 5,0 m od posadzki dolnego poziomu garaży do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garaży na min. 1,5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
- 6) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej, według powtarzalnego projektu;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 9) obiekty przeznaczone do likwidacji, oznaczone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

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

Obsługa terenu od ulicy Z.Z.1107.KD.L (ul. Romera).

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci: elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej z ulicy Z.Z.1107.KD.L;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy: Z.Z.1107.KD.L.

## **§ 57. Teren elementarny Z.Z.1051.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) wprowadzenie po stronie północnej rzędowego zadrzewienia.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) obiekty przeznaczone do likwidacji, oznaczone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1107.KD.L (ul. Romera) oraz Z.Z.1114.KD.D;

- 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu;
- 3) ustala się lokalizację głównego ciągu pieszego. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

Dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic: Z.Z.1114.KD.D i Z.Z.1107.KD.L (ul. Romera).

### **§ 58. Teren elementarny Z.Z.1052.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie: administracja, usługi sanitarne itp. wraz z zapleczem techniczno – remontowym.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 25 %.
- 2) zakazuje się wycinki dębu szypułkowego rosnącego przy południowej granicy terenu elementarnego, oznaczony na rysunku planu. Dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wys. 9,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 50 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń związanych z zakresem usług określonych w ust. 1 pkt 2;
- 6) funkcja mieszkalna w budynku przy ul. Klonowica nr 1 – do relokacji;
- 7) obiekty przeznaczone do likwidacji, oznaczone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej:

- a) o powierzchni min. 5000 m<sup>2</sup>,
- b) o szerokości frontu min. 50 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 90°.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1108.KD.L (ul. Klonowica) i Z.Z.1126.KDW.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1108.KD.L (ul. Klonowica), Z.Z.1126.KDW i w ciągu pieszym Z.Z.1054.KP;
- 2) istniejąca sieć: ciepłna, elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV - do zachowania;
- 4) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do zachowania;
- 5) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zlokalizowana w północnej części terenu do likwidacji.

### **§ 59. Teren elementarny Z.Z.1053.KG**

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

Przeznaczenie terenu: zespół garaży piętrowych dla samochodów osobowych.

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

Wzdłuż ulicy Romera obowiązuje realizacja pasa zieleni średniej, o szerokości min. 1,5 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 5,0 m od posadzki dolnego poziomu garaży do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garaży na min. 1,5 m;
- 5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
- 6) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej, według powtarzalnego projektu;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

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

- 1) obsługa terenu od ulicy Z.Z.1107.KD.L (ul. Benesza);
- 2) w projekcie zagospodarowania terenu zapewnić dostęp do słupa energetycznego.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci: elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej z ulicy Z.Z.1107.KD.L;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1107.KD.L;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

## **§ 60. Teren elementarny Z.Z.1054.KP**

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

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

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

Wzdłuż ciągu pieszego zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem ciągu pieszego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,5 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Dopuszcza się dojazd do istniejących garaży blaszanych do czasu ich likwidacji.

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

- 1) w ciągu pieszym istniejąca sieć: ciepła, elektroenergetyczna - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

## **§ 61. Teren elementarny Z.Z.1055.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie edukacji, administracji i obsługi klientów.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 25 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wys. 8,0 m;

- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 50 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa terenu od ulicy Z.Z.1126.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1126.KDW.

### **§ 62. Teren elementarny Z.Z.1056.KG**

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

Przeznaczenie terenu: zespół garaży piętrowych dla samochodów osobowych.

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

Wzdłuż ulicy Romera obowiązuje realizacja pasa zieleni średniej, o szerokości min. 1,5 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 5,0 m od posadzki dolnego poziomu garaży do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garaży na min. 1,5 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w terenie elementarnym: 70%;
- 6) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej, według powtarzalnego projektu;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

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

- 1) obsługa terenu od ulicy Z.Z.1107.KD.L (ul. Benesza);
- 2) w projekcie zagospodarowania terenu zapewnić dostęp do słupa energetycznego oraz dojazd do terenu Z.Z.1060.KM, w miejscu istniejącego dojazdu do parkingu tymczasowego.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci: elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej z ulicy Z.Z.1107.KD.L;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy: Z.Z.1107.KD.L;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do zachowania;
- 4) istniejąca sieć ciepłna do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji w granicach terenu.

### **§ 63. Teren elementarny Z.Z.1057.CE**

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

- 1) przeznaczenie terenu: kotłownia lokalna. Inwestycja celu publicznego.
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków. Nieprzekraczalna wysokość zespołu antenowego na dachu: 5,0 m, z wyłączeniem instalacji odgromowej.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 25 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem kotłowni;
- 3) dopuszcza się wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż do 15,0 m;
- 4) budynki kryte dachem płaskim;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60 %;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, nie związanych z funkcją ustaloną w ust.1. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1107.KD.L (ul. Benesza);
- 2) obowiązuje zapewnienie dostępu do terenów Z.Z.1061.E i Z.Z.1062.KS. Dopuszcza się obsługę terenu Z.Z.1058.KS.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1107.KD.L (ul. Benesza);
- 2) zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1108.KD.L (ul. Klonowica) poprzez teren Z.Z.1060.KM;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do zachowania;
- 4) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2 x 700 mm i sieć ciepła do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 5) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV wbudowana w budynku kotłowni.

## **§ 64. Teren elementarny Z.Z.1058.KS**

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

Przeznaczenie terenu: jednopoziomowy zespół garaży dla samochodów osobowych.

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

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zespołu garaży: 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 4) zespoły garażowe o jednakowej wysokości i formie dachu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 60%;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzielaniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1107.KD.L (ul. Benesza). Dopuszcza się obsługę poprzez istniejący dojazd na terenie Z.Z.1057.CE.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.Z.1107.KD.L (ul. Benesza);

- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1107.KD.L (ul. Benesza);
- 3) istniejąca sieć: ciepła, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 4) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

## **§ 65. Teren elementarny Z.Z.1059.UK**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów kultu religijnego oraz obiektów towarzyszących związanych z funkcją terenu: zaplecze socjalno – biurowe, sale katechetyczne, świetlica itp.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 30%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość kościoła do 26,0 m liczona do najwyższej położonej krawędzi dachu stromego, z wyłączeniem wieży kościoła;
- 3) wysokość zabudowy towarzyszącej do 2 kondygnacji lecz nie więcej niż 12,0 m, dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w terenie elementarnym: 40%;
- 5) dominanta przestrzenna oznaczona na rysunku planu;
- 6) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i lokali mieszkalnych.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1106.KD.L (ul. Zawadzkiego) i Z.Z.1107.KD.L (ul. Benesza).

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1106.KD.L (ul. Zawadzkiego), Z.Z.1108.KD.L (ul. Klonowica), Z.Z.1107.KD.L (ul. Benesza);
- 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2 x 700 mm i sieć ciepła do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

## **§ 66. Teren elementarny Z.Z.1060.KM**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zajezdnia autobusowa, zaplecze techniczno – remontowe miejskiej komunikacji zbiorowej. Inwestycja celu publicznego.
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków. Nieprzekraczalna wysokość zespołu antenowego na dachu: 5,0 m, z wyłączeniem instalacji odgromowej.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 25 %.

- 2) zakazuje się wycinki jesionu wyniosłego rosnącego przy południowo – wschodniej granicy terenu elementarnego, oznaczonego na rysunku planu. Dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wys. 15,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 50 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz obiektów małej architektury;
- 6) do czasu stałego zagospodarowania terenu, dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy, także usługi rzemieślnicze w obiektach istniejących;
- 7) 1 obiekt na potrzeby OC – istniejący zbiornik rezerwy wody gaśniczej w centralnej części terenu elementarnego w rejonie ul. Klonowica 5 – do zachowania.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej na cele zajezdni autobusowej, oznaczonej na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej, z zastrzeżeniem pkt 1:
  - a) o powierzchni min. 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) o szerokości frontu min. 50 m,
  - c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 90°.

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

- 1) obsługę terenu – z zastrzeżeniem pkt 2 - realizuje się od ulicy Z.Z.1108.KD.L (ul. Klonowica);
- 2) obsługa istniejącego tymczasowego parkingu przy ul. Benesza poprzez istniejący dojazd usytuowany na terenie Z.Z.1056.KG.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1108.KD.L (ul. Klonowica) i Z.Z.1126.KDW;
- 2) istniejąca sieć: ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2 x 700 mm - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 4) istniejący basen przeciwpożarowy do zachowania;
- 5) istniejąca stacja transformatorowo-prostownikowa zlokalizowana w budynku technicznym na terenie zajezdni;
- 6) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczony na rysunku planu.

## **§ 67. Teren elementarny Z.Z.1061.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

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

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

- 1) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, do 3,0 m;
- 2) budynek kryty dachem płaskim;

- zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1107.KD.L (Benesza) poprzez istniejący dojazd na terenie Z.Z.1057.CE.

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

- teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczony na rysunku planu;
- istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do zachowania.

### **§ 68. Teren elementarny Z.Z.1062.KS**

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

Przeznaczenie terenu: jednopiętrowy zespół garaży dla samochodów osobowych.

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

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

- maksymalna wysokość zespołu garaży: 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- obiekt kryty dachem płaskim;
- zespół garażowy o jednakowej wysokości i formie dachu;
- zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- zakazuje się lokalizacji reklam.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże.

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

Obsługa terenu od ulicy Z.Z.1107.KD.L, poprzez teren Z.Z.1057.CE.

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

Dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.Z.1107.KD.L, poprzez teren Z.Z.1057.KD.L.

### **§ 69. Teren elementarny Z.Z.1063.U**

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

Przeznaczenie terenu: strażnica pożarna. Inwestycja celu publicznego.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 25 %.

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

- nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem straży pożarnej;
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9,0 m, z wyłączeniem obiektu do ćwiczeń;
- budynki kryte dachami płaskimi;
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60 %;
- zakazuje się lokalizacji reklam.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1108.KD.L (ul. Klonowica).

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



- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy. Z.Z.1108.KD.L.(Klonowica). Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1059.UK;
- 2) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV dobudowana do budynku gospodarczego - do zachowania;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

## **§ 70. Teren elementarny Z.Z.1064.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie: myjnia samochodowa, handel detaliczny.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 10 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, do wys. 6,0 m;
- 3) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60 %;
- 5) dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1117.KDW.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1104.KD.G (ul. Szafera), Z.Z.1106.KD.L (ul. Zawadzkiego) i Z.Z.1117.KDW;
- 2) istniejąca sieć: gazociągowa niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

## **§ 71. Teren elementarny Z.Z.1065.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona - istniejący cmentarz jeńców francuskich. Inwestycja celu publicznego .

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

- 1) zakazuje się realizacji nowych nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem lub niskiego ogrodzenia ażurowego;
- 2) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się alejki spacerowe i ścieżkę rowerową;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 6) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) obiekt pod ochroną konserwatorską, w ewidencji Wojewódzkiej Rady Ochrony Pamięci i Męczeństwa - cmentarz jeńców francuskich z wojny 1870 ÷ 71 r., postument i krzyż.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1117.KDW;
- 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.Z.1117.KDW;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) zakazuje się realizacji nowych przebiegów sieci podziemnych.

### **§ 72. Teren elementarny Z.Z.1066.KS**

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

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

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

Nakazuje się uzupełnić zielenią wysoką.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod funkcję określoną w ust. 1.

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

Obsługa terenu możliwa od ulic Z.Z.1106.KD.L (ul. Zawadzkiego), Z.Z.1116.KDW i Z.Z.1117.KDW.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej z ulicy Z.Z.1106.KD.L (ul. Zawadzkiego);
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1106.KD.L (ul. Zawadzkiego);
- 3) istniejąca sieć: gazowa niskiego ciśnienia o średnicy 200 mm, gazowa średniego ciśnienia 150 mm, elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV i 0,4 kV - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 4) istniejący wodociąg o średnicy 100 - 300 mm, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,25 m, sieć ciepła o średnicy 2 x 219 mm - do zachowania.

### **§ 73. Teren elementarny Z.Z.1067.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi w formie określonej w ust. 3 pkt 3 oraz w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) stacja transformatorowa dobudowana.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.
- 2) wzdłuż parkingu, w pasie sąsiadującym z budynkiem przy ul. Zawadzkiego 130 - 138 wprowadza się zielenią średniowysoką lub wysoką.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, do 18,0 m, z dachem płaskim. Obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;

- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
- 7) obszary pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczone na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich;
- 8) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 9) na terenie objętym strefą K ochrony krajobrazu kulturowego oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Dopuszcza się podział terenu na działki przynależne do poszczególnych istniejących budynków mieszkalnych o powierzchni nie mniejszej niż 2000m<sup>2</sup>, o szerokości frontu min. 5.0m i kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 90° oraz podziałów związanych z dołączeniem części działki nr ew. gr. 10/17 z obr. 8 Pogodno do zabudowanych działek sąsiadujących.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1116.KDW, Z.Z.1117.KDW oraz od ulicy Z.Z.1106.KD.L (ul. Zawadzkiego) poprzez teren Z.Z.1066.KS.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1116.KDW, Z.Z.1117.KDW i Z.Z.1106.KD.L poprzez teren Z.Z.1066.KS;
- 2) istniejąca sieć: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV dobudowana do budynków o numerach: 154 - 156 do zachowania;
- 4) istniejąca stacja redukcyjno - pomiarowa gazu drugiego stopnia zlokalizowana pomiędzy terenem Z.Z.1069.KS a terenem Z.Z.1066.KS do zachowania.

### **§ 74. Teren elementarny Z.Z.1068.UD**

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

Przeznaczenie terenu: przedszkole. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: min. 50 %;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja lecz nie więcej niż 6,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej w terenie elementarnym: 25 %;
- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej do 4,0 m;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1116.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1116.KDW.

#### **§ 75. Teren elementarny Z.Z.1069.KS**

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

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

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

Obowiązuje utrzymanie i uzupełnienie zieleni wysokiej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) zakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 3 – nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe zielenią niską, w tym krzewami.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod funkcję określoną w ust. 1;

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

Obsługa terenu od ulicy Z.Z.1116.KDW.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.Z.1116.KDW;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicach: Z.Z.1116.KDW i Z.Z.1115.KD.D.

#### **§ 76. Teren elementarny Z.Z.1070.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie: handel, gastronomia, kultura, obsługa klientów.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 20 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż do wys. 6,0 m;
- 3) budynek kryty dachem płaskim;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulic Z.Z.1116.KDW i Z.Z.1115.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych wynikające z § 6 ust.5 pkt 3, 4, 5.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach Z.Z.1116.KDW i Z.Z.1115.KDW;
- 2) istniejąca sieć ciepłna do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

#### **§ 77. Teren elementarny Z.Z.1071.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się realizacji nowych nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 3) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów tymi samymi gatunkami i odmianami.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem lub niskiego ogrodzenia ażurowego;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placyk zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami oraz urządzenia rekreacyjne;
- 3) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 5) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska);
- 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu;
- 3) ustala się lokalizację głównego ciągu pieszego. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy: Z.Z.1109.KD.D;
- 2) istniejąca sieć: ciepła, elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

## **§ 78. Teren elementarny Z.Z.1072.KS**

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

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

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

Nakazuje się uzupełnić zielenią wysoką.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod funkcję określoną w ust. 1.

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

Obsługa terenu możliwa od ulicy Z.Z.1115.KDW i Z.Z.1116.KDW.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej z ulicy Z.Z.1106.KD.L (ul. Zawadzkiego);
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1106.89.KD.L (ul. Zawadzkiego);
- 3) istniejąca sieć: gazowa niskiego ciśnienia o średnicy 150 mm, gazowa średniego ciśnienia 180 mm, elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV i 0,4 kV - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 4) istniejący wodociąg o średnicy 100 - 300 mm, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m, sieć ciepła o średnicy 2 x 219 mm - do zachowania.

## **§ 79. Teren elementarny Z.Z.1073.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) dopuszcza się usługi w formie określonej w ust. 3 pkt 3 oraz w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4;
- 3) stacja transformatorowa dobudowana.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, do 18,0 m, z dachem płaskim. Obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
- 7) wprowadzenie zadrzewień parawanowych pomiędzy budynkami;
- 8) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem części działki nr ew. gr. 242 z obr. 8 Pogodno do zabudowanych działek sąsiadujących.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulic Z.Z.1115.KDW i Z.Z.1116.KDW.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1115.KD.W, Z.Z.1116.KDW i Z.Z.1106.KD.L poprzez teren Z.Z.1072.KS;
- 2) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV dobudowana do budynków o numerach: 80-82 do zachowania;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

## **§ 80. Teren elementarny Z.Z.1074.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie: administracja, ochrona zdrowia, kultura, edukacja.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 25 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wys. 8,0 m;
- 3) budynek kryty dachem płaskim;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 50 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1115.KDW;

- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych wynikające z § 6 ust.5 pkt 3, 4, 5.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1115.KDW.

### **§ 81. Teren elementarny Z.Z.1075.KS**

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

Przeznaczenie terenu: jednopoziomowy zespół garaży dla samochodów osobowych.

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

Wzdłuż granicy z terenem Z.Z.1079.MZ, wprowadza się pas zieleni wysokiej o szerokości min. 5,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zespołu garaży: 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 4) zespoły garażowe o jednakowej wysokości i formie dachu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 70%;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 8) obiekt przeznaczony do likwidacji, oznaczony na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzielaniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

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

Obsługa terenu od ulicy Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska), poprzez teren Z.Z.1076.KS;

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.Z.1115.KDW;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1115.KD.W;
- 3) istniejąca sieć ciepła do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

### **§ 82. Teren elementarny Z.Z.1076.KS**

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

1. Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych;
2. dopuszcza się lokalizacje do 4 stanowisk dla autokarów.

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

Wzdłuż granicy z terenem Z.Z.1075.KS wprowadza się pas zadrzewień o szerokości min 10 m.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) zakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 3 – nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe zielenią niską (w tym krzewami);
- 4) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się lokalizacji sieci inżynierskich z wyjątkiem odprowadzenia wód deszczowych.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod funkcję określoną w ust. 1.

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

- 1) obsługa terenu od ulicy Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska);

- 2) w zagospodarowaniu parkingu uwzględnia się możliwość realizacji dwóch wjazdów do terenu Z.Z.1075.KS;
- 3) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu;
- 4) ustala się lokalizację głównego ciągu pieszego. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) istniejąca sieć: ciepła, elektroenergetyczna linia kablowa 15kV – do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska);
- 3) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1109.KD.L (ul. Litewska).

### **§ 83. Teren elementarny Z.Z.1077.KS**

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

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

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

Obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) zakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 3 – nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe zielenią niską, w tym krzewami.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod funkcję określoną w ust. 1.

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

Obsługa terenu od ulicy Z.Z.1115.KDW.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic: Z.Z.1115.KDW i Z.Z.1106.KD.L;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicach Z.Z.1115.KDW i Z.Z.1106.KD.L;
- 3) istniejąca sieć: gazowa, elektroenergetyczna, ciepła, kanalizacja sanitarna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

### **§ 84. Teren elementarny Z.Z.1078.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi w formie określonej w ust. 3 pkt 3 oraz w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%;
- 2) wzdłuż parkingu, w pasie sąsiadującym z budynkiem przy ul. Zawadzkiego 19a, b, c wprowadza się zieleni wysoką i średniowysoką.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokościach zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, do 18,0 m i 11 kondygnacji nadziemnych, do 36,0 m, z dachem płaskim. Obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;



- 5) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i lokali mieszkalnych.
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1119.KDW.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach Z.Z.1106.KD.L (ul. Zawadzkiego) i Z.Z.1119.KDW;
- 2) istniejąca sieć: gazowa, elektroenergetyczna, ciepła - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV dobudowana do budynku nr 19 - do zachowania;
- 4) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

### **§ 85. Teren elementarny Z.Z.1079.MZ**

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

Przeznaczenie terenu: mieszkalnictwo zbiorowe.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do 11 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 36,0 m;
- 3) budynek kryty dachem płaskim;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i lokali mieszkalnych;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1115.KDW i Z.Z.1119.KDW;
- 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu;
- 3) ustala się lokalizację głównego ciągu pieszego; Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1115.KD.W. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1075.KS przez teren Z.Z.1076.KS;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

## **§ 86. Teren elementarny** **Z.Z.1080.KS**

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

Przeznaczenie terenu: jednopoziomowy zespół garaży dla samochodów osobowych.

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

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zespołu garaży: 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 4) zespoły garażowe o jednakowej wysokości i formie dachu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 60%;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzielaniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1119.KDW.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.Z.1119.KDW;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1119.KDW;
- 3) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV dobudowana - do zachowania.

## **§ 87. Teren elementarny** **Z.Z.1081.MW,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi w formie określonej w ust. 3 pkt 3 oraz w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%;
- 2) zakazuje się wycinki dębu szypułkowego rosnącego w sąsiedztwie budynku przy ul. Klonowica nr 11a, 11b, oznaczonego na rysunku planu. Dopuszcza się ciecicia sanitarne i pielęgnacyjne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokościach zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, do 18,0 m, 11 kondygnacji nadziemnych, do 36,0 m i 13 kondygnacji nadziemnych, do 42,0 m, z dachem płaskim. Obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w obiektach zablokowanych z zabudową mieszkaniową oraz w parterach budynków mieszkalnych, z wyodrębnionymi wejściami;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
- 7) wprowadzenie zadrzewień parawanowych pomiędzy budynkami;

- 8) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulic Z.Z.1108.KD.L (ul. Klonowica) i Z.Z.1119.KDW.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1106.KD.L (ul. Zawadzkiego), Z.Z.1108.KD.L (ul. Klonowica), Z.Z.1119.KDW;
- 2) istniejąca sieć: gazowa, elektroenergetyczna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2 x 700 mm - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 4) istniejąca sieć ciepła o średnicy 2 x 125 oraz 2 x 200 mm - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 5) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej na dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Zawadzkiego Nr 4 - do utrzymania.

### **§ 88. Teren elementarny                      Z.Z.1082.UO,UZ**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia;
- 2) dopuszczalny zakres usług: szkolnictwo wyższe, szkolnictwo średnie, szkolnictwo ogólnokształcące, szkolnictwo średnie techniczne i zawodowe, szkolnictwo dla dorosłych, ochrona zdrowia;
- 3) dopuszcza się obiekty towarzyszące: warsztaty, biura, internat, boisko sportowe oraz mieszkania funkcyjne.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: min. 50%;
- 2) zakazuje się wycinki kasztanowca zwyczajnego rosnącego w południowo – zachodniej części terenu elementarnego, oznaczonego na rysunku planu oraz istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej w terenie elementarnym: 30 %;
- 5) dopuszcza się przeznaczenie max. 25% powierzchni użytkowej na cele usług w zakresie ochrony zdrowia;
- 6) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 6,0 m;
- 7) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i lokali mieszkalnych;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 9) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich;
- 10) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 11) na terenie objętym strefą K ochrony krajobrazu kulturowego oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1108.KD.L (ul. Klonowica) i Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska).

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska) i Z.Z.1108.KD.L (ul. Klonowica). Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1081.MW.U;
- 2) istniejąca sieć: gazowa, elektroenergetyczna, ciepła, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2 x 700 mm do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 4) istniejąca sieć ciepła o średnicy 2 x 200 mm oraz 2 x 125 mm do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 5) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do zachowania;
- 6) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV wbudowana w budynku warsztatowym.

### **§ 89. Teren elementarny Z.Z.1083.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zieleń parkowa. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się realizacji nowych nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) zakazuje się wycinki lipy drobnolistnej rosnącej w południowej części terenu elementarnego, oznaczonej na rysunku planu, oraz istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne;
- 3) dopuszcza się wycinki dla lokalizacji niezbędnych nowych alejek i placików oraz urządzeń parkowych związanych z rekreacją czynną;
- 4) nakazuje się, po dokonaniu niezbędnych cięć sanitarnych przegęszczonych fragmentów parku, wprowadzenie uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i parkingów. Dopuszcza się zachowanie istniejącego ciągu pieszego do terenu Z.Z.1082.UO;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacyjnych dla dzieci;
- 3) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 4) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. Zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 6) teren objęty objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulic Z.Z.1108.KD.L (ul. Klonowica) i Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska);
- 2) zachowanie istniejącej alejki łączącej ul. Klonowica z zespołem szkół.

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

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulic: Z.Z.1108.KD.L (ul. Klonowica) i Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska);
- 2) istniejąca sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

## **§ 90. Teren elementarny Z.Z.1084.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zielen parkowa. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

- 1) dopuszcza się grodzenie terenu lub wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed parkowaniem;
- 2) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 5) teren objęty objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1105.KD.G (ul. Wojska Polskiego).

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

Zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci uzbrojenia terenu.

## **§ 91. Teren elementarny Z.Z.1085.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

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

Istniejąca zielen w otoczeniu obiektu technicznego do zachowania.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) zakazuje się zmiany formy obiektu - obowiązuje utrzymanie gabarytu zabudowy i kształtu dachu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) teren objęty objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1105.KD.G (ul. Wojska Polskiego).

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

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4kV, do zachowania.

## **§ 92. Teren elementarny Z.Z.1086.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zielen parkowa. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

- 1) dopuszcza się grodzenie terenu lub wprowadzenie żywopłotu zabezpieczającego przed

- parkowaniem;
- 2) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
  - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 4) zakazuje się lokalizacji reklam;
  - 5) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Międzyparkowej.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejące urządzenia elektroenergetyczne do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i sieci uzbrojenia terenu.

**§ 93. Teren elementarny Z.Z.1087.ZP**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń parkowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 3) nakazuje się uzupełniające nasadzenia drzew i krzewów.

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

- 1) dopuszcza się grodzenie terenu. Ogrodzenie ażurowe do wys. 1,60 m;
- 2) zagospodarowanie terenu wyłącznie jako realizacja kompleksowa;
- 3) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie pracowniczych ogrodów działkowych, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniem ust. 1;
- 4) zakazuje się budowy altan i obiektów gospodarczych o pow. powyżej 25,0 m<sup>2</sup> podczas użytkowania terenu przez pracownicze ogrody działkowe;
- 5) zakazuje się budowy altan i obiektów gospodarczych o wysokości powyżej 5,0 m przy dachach stromych i 4,0 m przy dachach płaskich. podczas użytkowania terenu przez pracownicze ogrody działkowe;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 7) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) istniejąca studnia ujęcia wody dla potrzeb ogrodów działkowych na działce nr ew. gr. nr 1/7 z obr. 29 Pogodno, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1105.KD.G (ul. Wojska Polskiego).

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną się w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1104.KD.G (ul. Szafera) i Z.Z.1105.KD.G (ul. Wojska Polskiego);
- 2) istniejąca sieć: gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca studnia awaryjna do zachowania, oznaczona na rysunku planu.

**§ 94. Teren elementarny Z.Z.1088.KM**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zajezdnia tramwajowa „Pogodno”. Inwestycja celu publicznego;
- 2) stacja transformatorowa wbudowana.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) zakazuje się zmiany historycznej kompozycji zespołu zabudowy. Wartości podlegające ochronie: hala postojowa tramwajów, budynki socjalne frontowe, budka zwrotniczego, rzeźba terenu – obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów;
- 3) obowiązuje zachowanie gabarytów zabudowy i kształtów dachów;
- 4) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej następujących obiektów o szczególnych wartościach kulturowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu: budynki przy al. Wojska Polskiego nr 200 i 202 i usytuowana pomiędzy nimi budka zwrotniczego oraz południowo wschodnia część hali postojowej tramwajów:
  - a) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i dobudowy budynków frontowych,
  - b) zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego budynków frontowych (m. in. utrzymanie podziału stolarki i okiennic, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
  - c) obowiązuje utrzymanie formy i detalu w budce zwrotniczego i dostosowanie detalu w dobudówce tylnej do stylistyki założenia;
  - d) zakazuje się ocieplania budynków frontowych, zmiany kształtu dachu i wykonywania doświetleń poddaszy w połączeniach dachów,
  - e) dopuszcza się przebudowę (modernizację) hali postojowej tramwajów z zachowaniem systemu konstrukcyjnego, kształtu i wystroju elewacji,
  - f) obowiązuje utrzymanie formy ogrodzeń ze słupkami ceramicznymi,
  - g) przed obiektami zabytkowymi należy wydzielić miejsca parkingowe dla turystów, w tym parkingi dla rowerów i umieścić tablice informacyjne o zabytkach techniki;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 7) istniejąca studnia ujęcia wody dla potrzeb zajezdni tramwajowej „Pogodno” na działce nr ew. gr. nr 2/1 z obr. 29 Pogodno, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1105.KD.G (ul. Wojska Polskiego).

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach Z.Z.1105.KD.G (al. Wojska Polskiego), Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska). Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska) poprzez teren Z.Z.1071.ZP;
- 2) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1105.KD.G (ul. Wojska Polskiego);
- 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV wbudowana w budynku warsztatowym;
- 5) istniejąca studnia awaryjna do zachowania, oznaczona na rysunku planu.

## **§ 95. Teren elementarny Z.Z.1089.E**

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

Przeznaczenie terenu: główny punkt zasilania. Inwestycja celu publicznego.

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

Istniejąca zieleń w otoczeniu obiektów technicznych do zachowania.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;
- 3) budynek kryty dachem płaskim;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska).

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

- 1) istniejąca elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia 110/15 kV (GPZ Polmo) – do zachowania;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

### **§ 96. Teren elementarny Z.Z.1090.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa. Zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych, stacji gazu płynnego oraz myjni dla samochodów;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie: finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowotna, poczta i telekomunikacja, informatyka i działalność pokrewna, turystyka, rzemiosło usługowe, obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych;
- 3) łączna maksymalna powierzchnia sprzedaży na terenie elementarnym: 2000 m<sup>2</sup>, w sklepach o pow. sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 10 %;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż do wysokości 12,0 m;
- 3) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 50 %;
- 5) dopuszcza się zespoły antenowe telefonii komórkowej zlokalizowane na dachach budynków. Nieprzekraczalna wysokość zespołu antenowego: 5,0 m, z wyłączeniem instalacji odgromowej;
- 6) nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wbudowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, lampy itp.;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów inżynierskich jako wolno stojące i dobudowane;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1105.KD.G (al. Wojska Polskiego) poprzez istniejący dojazd usytuowany w terenie Z.Z.1092.UC.

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



- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1105.KD.G.(ul. Wojska Polskiego);
- 2) istniejąca sieć ciepła do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) 3) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

## **§ 97. Teren elementarny Z.Z.1091.US**

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

- 1) przeznaczenie terenu: sport i rekreacja. Inwestycja celu publicznego;
- 2) dopuszcza się stadion lekkoatletyczny wraz z zapleczem treningowym i trybunami. Pod trybunami dopuszcza się usługi towarzyszące w zakresie sportu i rekreacji oraz miejsca postojowe dla autobusów.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: min. 10 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy: od 1 do 3 kondygnacji, w tym trzecia w dachu stromym, do maksymalnej wysokości 12,0 m;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w terenie elementarnym: 50 %;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska) oraz przez teren Z.Z.1092.UC.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska) oraz Z.Z.1105.KD.G (Wojska Polskiego) poprzez teren Z.Z.1092.UC;
- 2) istniejąca sieć: ciepła, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV wolnostojąca dla obsługi terenu;
- 4) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

## **§ 98. Teren elementarny Z.Z.1092.UC**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – teren lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych, stacji gazu płynnego oraz myjni dla samochodów;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
  - a) handel detaliczny: materiały i narzędzia budowlane, materiały do wyposażenia wnętrz (w tym meble, sprzęt elektroniczny, artykuły gospodarstwa domowego, chemia i kosmetyki) i ogrodów, elementy małej architektury oraz roślinność ogrodowa,
  - b) sporty halowe,
  - c) odnowa biologiczna i rehabilitacja,
  - d) finanse,
  - e) gastronomia,
  - f) kultura,
  - g) obsługa firm i klientów,

- h) opieka zdrowotna,
  - i) poczta i telekomunikacja,
  - j) informatyka i działalność pokrewna,
  - k) turystyka;
- 3) ustala się maksymalną łączną powierzchnię sprzedaży w terenie elementarnym: do 25000 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków. Nieprzekraczalna wysokość zespołu antenowego na dachu: 5,0 m, z wyłączeniem instalacji odgromowej.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 10 %.
- 2) obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem Z.Z.1094.MN,U, oznaczonej na rysunku planu, w formie pasa zwartej zieleni wielopiętrowej o szerokości min.10 m, złożonej z drzew i krzewów, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy: dwie kondygnacji nadziemne, nie więcej niż do wysokości 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60 %;
- 5) obowiązuje wprowadzenie publicznej toalety;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów inżynierskich jako wolno stojących i dobudowanych;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 8) istniejący zbiornik rezerwy wody ppoż., zbiornik wyrównawczy wody, stacja uzdatniania wody i hydrofornia oraz schron wolnostojący do zachowania. Dopuszcza się ich likwidację pod warunkiem odtworzenia w obszarze terenu elementarnego.

## **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) w projekcie zagospodarowania terenu zapewnić dostęp do słupa energetycznego.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulic: Z.Z.1123.KDW, Z.Z.1110.KD.D (Zakładowa) oraz poprzez jedno połączenie z ulicą Z.Z.1105.KD.G (Wojska Polskiego);
- 2) dojazd do terenu od ulicy Wojska Polskiego sytuuje się przy granicy z terenem Z.Z.1090.U, w miejscu istniejącego;
- 3) dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych (nie więcej niż 100) koniecznych do obsługi funkcji wymienionych w ust. 1 w granicach terenu Z.Z.1127.P,U;

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1105.KD.G (ul. Wojska Polskiego), Z.Z.1123.KDW. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1109.KD.D (Litewska) poprzez teren Z.Z.1091.US i Z.Z.1090.U;
- 2) istniejąca kanalizacja ogólnospławna do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 4) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - do zachowania;
- 5) dwie studnie awaryjne ujęcia wody dla potrzeb zagrożenia kryzysowego na działce nr ew. gr. nr 5/10 z obr. 30 Pogodno, oznaczone na rysunku planu – do zachowania. Dopuszcza się ich likwidację pod warunkiem odtworzenia w obszarze terenu elementarnego;
- 6) przy realizacji obiektu wielkopowierzchniowego, wprowadzić zabezpieczenia chroniące studnie awaryjne ujęcia wody pod względem jakościowym i ilościowym.

## **§ 99. Teren elementarny** **Z.Z.1093.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa. Zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych, stacji gazu płynnego oraz myjni dla samochodów;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie: finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowotna, poczta i telekomunikacja, informatyka i działalność pokrewna, turystyka, rzemiosło usługowe;
- 3) dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 10 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wysokości 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 50 %;
- 5) dopuszcza się zespoły antenowe telefonii komórkowej zlokalizowane na dachach budynków. nieprzekraczalna wysokość zespołu antenowego: 5,0 m, z wyłączeniem instalacji odgromowej;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów inżynierskich jako wolno stojące i dobudowane;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury;
- 8) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się – z zastrzeżeniem pkt 2 - od ulicy Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska);
- 2) dopuszcza się obsługę poprzez teren Z.Z.1127. P,U.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1109.KD.D i Z.Z.1111.KD.D.

## **§ 100. Teren elementarny** **Z.Z.1094.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) zakazuje się zmiany historycznej kompozycji zespołu zabudowy wraz z ogrodami. Wartości podlegające ochronie: budynki mieszkalne eklektyczne z detalem ceramicznym z cegły licowej w całości lub w połączeniu z tynkiem, podział na działki;
- 2) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 4) wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%.
- 6) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej budynków mieszkalnych przy al. Wojska Polskiego nr 188, 190, 192, 194, 196 i 198 o szczególnych

wartościach kulturowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

- a) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy oraz lokalizacji w budynkach lokali usługowych wymagających działań adaptacyjnych uniemożliwiających powrót do funkcji pierwotnej,
  - b) utrzymanie kształtu dachów, bez możliwości adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, wymagającej dodatkowych otworów i doświetleń w połaciach dachów,
  - c) zakazuje się ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
  - d) utrzymanie i odtwarzanie wystroju zewnętrznego,
  - e) zakazuje się powiększania, likwidacji i przebijania otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie podziałów okiennych w formie istniejącej. W budynkach nr 190, 192 i 198 wymiana okien bezpodziałowych na okna czterodzielne,
  - f) utrzymanie zabytkowych skrzydeł drzwi wejściowych i oryginalnych drewnianych przedsionków;
- 7) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
  - 8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
  - 9) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
  - 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i reklam wbudowanych mocowanych na elewacjach budynków. Dopuszcza się umieszczanie szyldów na ogrodzeniach;
  - 11) ogrodzenia posesji ażurowe, na podmurówce ze słupkami murowanymi. Zaleca się ujednoczenie ogrodzeń na terenie elementarnym;
  - 12) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Nakazuje się utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych.

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

- 1) obsługę terenu – z zastrzeżeniem pkt 2 - realizuje się od ulicy Z.Z.1123.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd do budynku przy al. Wojska Polskiego 198 od al. Wojska Polskiego.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1105.KD.G (ul. Wojska Polskiego) i Z.Z.1123.KDW.

### **§ 101. Teren elementarny Z.Z.1095.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej budynków mieszkalnych przy Akacyjowej nr 9 ÷ 16 o szczególnych wartościach kulturowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) zakazuje się nadbudowy oraz zmiany geometrii i pokrycia dachu,

- b) zachowanie ilości i gabarytów otworów okiennych i drzwiowych. Podziały okien symetryczne, jednakowe dla poszczególnych budynków. Podziały czterodzielne, ze śłemeniem w kondygnacji przyziemia i piętra, w wystawkach poddasza dopuszcza się okna bezpodziałowe,
  - c) utrzymanie jednolitego lica budynków sąsiadujących i wysięgu okapów, w przypadku ocieplenia od strony zewnętrznej,;
  - d) tynki gładkie, w kolorystyce pastelowej odcieni bieli lub ugrów, bez kontrastowych zestawień w budynkach sąsiadujących,
  - e) dopuszcza się lokalizację usług nie wymagających działań adaptacyjnych,
  - f) utrzymanie układu ogrodzonych przedogródków. Zakazuje się utwardzania i lokalizacji na ich terenie miejsc postojowych;
- 6) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
  - 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
  - 8) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
  - 9) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących, reklam wbudowanych oraz reklam na słupach oświetleniowych. Zakaz nie obejmuje szyldów o pow. do 0,3 m<sup>2</sup> i tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
  - 10) nakazuje się umieszczanie szyldów bezpośrednio przy wejściach do lokali, a w przypadkach niewidocznych z przestrzeni publicznej wejść – dopuszcza się umieszczanie szyldów na ogrodzeniach;
  - 11) w zabudowie jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
  - 12) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1111.KD.D (ul. Akacyjowa), Z.Z.1112.KD.D (ul. Rzemieślnicza) i ciągu pieszego Z.Z.1098.KP.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach. Z.Z.1109.KD.D (Litewska), Z.Z.1112.KD.D i Z.Z.1111.KD.D oraz ciągu pieszego Z.Z.1098.KP.

### **§ 102. Teren elementarny Z.Z.1096.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;

- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej budynków mieszkalnych przy ul. Akacyjowej nr 1 ÷ 8 o szczególnych wartościach kulturowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) zakazuje się nadbudowy oraz zmiany geometrii i pokrycia dachu,
  - b) zachowanie ilości i gabarytów otworów okiennych i drzwiowych. Podziały okien symetryczne, jednakowe dla poszczególnych budynków. Podziały czterodzielne, ze śłemeniem w kondygnacji przyziemia i piętra, w wystawkach poddasza dopuszcza się okna bezpodziałowe,
  - c) utrzymanie jednolitego lica budynków sąsiadujących i wysięgu okapów, w przypadku ocieplenia od strony zewnętrznej;
  - d) tynki gładkie, w kolorystyce pastelowej odcieni bieli lub ugrów, bez kontrastowych zestawień w budynkach sąsiadujących,
  - e) dopuszcza się lokalizację usług nie wymagających działań adaptacyjnych,
  - f) utrzymanie układu ogrodzonych przedogródków. Zakazuje się utwardzania i lokalizacji na ich terenie miejsc postojowych;
- 6) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
- 8) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 9) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących, reklam wbudowanych oraz reklam na słupach oświetleniowych. Zakaz nie obejmuje szyldów o pow. do 0,3 m<sup>2</sup> i tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 10) nakazuje się umieszczanie szyldów bezpośrednio przy wejściach do lokali, a w przypadkach niewidocznych z przestrzeni publicznej wejść – dopuszcza się umieszczanie szyldów na ogrodzeniach;
- 11) w zabudowie jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
- 12) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulic Z.Z.1111.KD.D (ul. Akacyjowa), Z.Z.1122.KDW i ciągu pieszego Z.Z.1100.KP.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1111.KD.D, Z.Z.1122.KD.W oraz ciągu pieszym Z.Z.1100.KP.

### **§ 103. Teren elementarny Z.Z.1097.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;

- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej budynków mieszkalnych przy ul. Zakładowej 1, 3, 5, 7 i 9, oznaczonych na rysunku planu, o szczególnych wartościach kulturowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) zakazuje się nadbudowy oraz zmiany geometrii i pokrycia dachu,
  - b) zachowanie ilości i gabarytów otworów okiennych i drzwiowych. Podziały okien symetryczne, jednakowe dla poszczególnych budynków. Podziały czterodzielne, ze śłemeniem w kondygnacji przyziemia i piętra, w wystawkach poddasza dopuszcza się okna bezpodziałowe,
  - c) utrzymanie jednolitego lica budynków sąsiadujących i wysięgu okapów, w przypadku ocieplenia od strony zewnętrznej;
  - d) tynki gładkie, w kolorystyce pastelowej odcieni bieli lub ugrów, bez kontrastowych zestawień w budynkach sąsiadujących,
  - e) dopuszcza się lokalizację usług nie wymagających działań adaptacyjnych,
  - f) utrzymanie układu ogrodzonych przedogródków. Zakazuje utwardzania i lokalizacji na ich terenie miejsc postojowych;
- 6) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
- 8) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 9) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących, reklam wbudowanych oraz reklam na słupach oświetleniowych. Zakaz nie obejmuje szyldów o pow. do 0,3 m<sup>2</sup> i tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 10) nakazuje się umieszczanie szyldów bezpośrednio przy wejściach do lokali, a w przypadkach niewidocznych z przestrzeni publicznej wejść – dopuszcza się umieszczanie szyldów na ogrodzeniach;
- 11) w zabudowie jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
- 12) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulic Z.Z.1110.KD.D (ul. Zakładowa) i Z.Z.1122.KDW.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1110.KD.D i Z.Z.1122.KDW.

### **§ 104. Teren elementarny                      Z.Z.1098.KP**

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

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

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

Nawierzchnię ciągu pieszego realizuje się jako przepuszczalną.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5 m do 3,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Dopuszcza się utrzymanie istniejących dojazdów gospodarczych na zaplecza nieruchomości przy ul. Unii Lubelskiej 8 – 13 i 9a, 9b, 11a, 11b, 13a, 13b, ul. Rzemieślniczej 6, 8, 10, 12 i ul. Akacjowej 9 – 16.

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

W ciągu pieszym istniejąca sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 105. Teren elementarny Z.Z.1099.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 6) wprowadzenie nowych elementów w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (także lukarn, otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałem stolarki, kolorystyki ścian i stolarki, faktury, docieplenia) dopuszcza się pod warunkiem kompleksowego zastosowania w obrębie całego obiektu, z uwzględnieniem form istniejących;
- 7) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 8) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
- 9) obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku;
- 10) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących, reklam wbudowanych oraz reklam na słupach oświetleniowych. Zakaz nie obejmuje szyldów o pow. do 0,3 m<sup>2</sup> i tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 11) nakazuje się umieszczanie szyldów bezpośrednio przy wejściach do lokali, a w przypadkach niewidocznych z przestrzeni publicznej wejść – dopuszcza się umieszczanie szyldów na ogrodzeniach.
- 12) nakazuje się utrzymanie ozdobnego charakteru frontowych przedogródków od ulicy Unii Lubelskiej. Zakazuje się utwardzania nawierzchni za wyjątkiem niezbędnych zjazdów do garaży i na zaplecze posesji oraz dojazdów do usług i sklepów;
- 13) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem podziałów związanych z dołączeniem działek niezabudowanych do sąsiadujących posesji.



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

Obsługę terenu realizuje się od ulic: Z.Z.1108.KD.L (ul. Unii Lubelskiej), Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska), Z.Z.1111.KD.D (ul. Akacyjowa) i ciągu pieszego Z.Z.1098.KP.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska), Z.Z.1108.KD.L (ul. Unii Lubelskiej) i Z.Z.1111.KD.D (ul. Akacyjowa) oraz ciągu pieszego Z.Z.1098.KP;
- 2) istniejące sieci i przyłącza wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, kanalizacji sanitarnej doprowadzone do części terenu ZZ.1095.MN,U - do likwidacji.

## **§ 106. Teren elementarny Z.Z.1100.KP**

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

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

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

Nawierzchnię ciągu pieszego realizuje się jako przepuszczalną.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5 m do 2,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Dopuszcza się utrzymanie istniejących dojazdów gospodarczych na zaplecza nieruchomości przy ul. Unii Lubelskiej 4 – 7.

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

W ciągu pieszym istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

## **§ 107. Teren elementarny Z.Z.1101.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego.

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

Obiekt techniczny w otoczeniu zieleni parawanowej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) zakazuje się zmiany formy obiektu - obowiązuje utrzymanie gabarytu zabudowy i kształtu dachu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1111.KD.D (ul. Akacyjowa).

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

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4kV – do zachowania.

## **§ 108. Teren elementarny Z.Z.1102.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 6) wprowadzenie nowych elementów w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (także lukarn, otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałem stolarki, kolorystyki ścian i stolarki, faktury, docieplenia) dopuszcza się pod warunkiem kompleksowego zastosowania w obrębie całego obiektu, z uwzględnieniem form istniejących;
- 7) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 8) obowiązuje utrzymanie zasady kompozycyjnej budynku w przypadku adaptacji pomieszczeń przyziemia na lokale usługowo – handlowe w budynkach mieszkalnych. Dopuszcza się przekształcenie części otworów na wejścia z wykonaniem w nowych otworach stolarki nawiązującej do typu zastosowanego w budynku;
- 9) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,0 m;
- 10) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących, reklam wbudowanych oraz reklam na słupach oświetleniowych. Zakaz nie obejmuje szyldów o pow. do 0,3 m<sup>2</sup> i tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 11) nakazuje się umieszczanie szyldów bezpośrednio przy wejściach do lokali, a w przypadkach niewidocznych z przestrzeni publicznej wejść – dopuszcza się umieszczanie szyldów na ogrodzeniach.
- 12) nakazuje się utrzymanie ozdobnego charakteru frontowych przedogródków od ulicy Unii Lubelskiej. Zakazuje się utwardzania nawierzchni za wyjątkiem niezbędnych zjazdów do garaży i na zaplecze posesji oraz dojazdów do usług i sklepów;
- 13) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługę terenu realizuje się od ulic Z.Z.1108.KD.L (ul. Unii Lubelskiej), Z.Z.1110.KD.D (ul. Zakładowa), Z.Z.1111.KD.D (ul. Akacyjowa) i ciągu pieszego Z.Z.1100.KP.

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

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1110.KD.D, Z.Z.1108.KD.L, Z.Z.1111.KD.D i Z.Z.1122.KDW oraz ciągu pieszym Z.Z.1098.KP.

## **§ 109. Teren elementarny Z.Z.1103.KSP**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie: stacja paliw płynnych z myjnią samochodową.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 10 %;
- 2) zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

- 2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja;
- 3) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 50 %;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

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

Obsługa realizuje się z ulicy Z.Z.1105.KD.G (ul. Wojska Polskiego) i Z.Z.1108.KD.L (ul. Unii Lubelskiej).

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1105.KD.G (ul. Wojska Polskiego), Z.Z.1108.KD.L (ul. Unii Lubelskiej);
- 2) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicach: Z.Z.1105.KD.G (ul. Wojska Polskiego), Z.Z.1108.KD.L (ul. Unii Lubelskiej);
- 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV wolnostojąca dla obsługi terenu.

### **§ 110. Teren elementarny Z.Z.1104.KD,G ul.Szafera**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna wraz z trasą tramwajową i pętlą tramwajowo - autobusową. Inwestycja celu publicznego.

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

Po obu stronach ulicy obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) w granicach obszaru KM oznaczonego na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących pętli tramwajowo – autobusowej, takich jak np. dyspozytornia, pogotowie techniczne, poczekalnia, pomieszczenia socjalne itp., a także lokalizację parkingu i szaletu publicznego;
- 3) dla zabudowy wymienionej w pkt 2 obowiązuje:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 metrów do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - c) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży blaszanych w granicach obszaru KM do czasu zapotrzebowania tego obszaru na cele zgodne z planem.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 52,8 m do 122,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się przekrój – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe;
- 2) torowisko tramwajowe wydzielone usytuowane w pasie pomiędzy jezdniami ulicy;
- 3) pętlę tramwajowo - autobusową lokalizuje się w granicach obszaru KM, określonego na rysunku planu;
- 4) ustala się lokalizację ścieżek rowerowych, poza jezdnią. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu

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

- 1) w drodze istniejąca i projektowana sieć: ciepła, wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicy 0,5 ÷ 0,8 m i 0,8 m do zachowania;
- 3) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,3 ÷ 0,4 m;
- 4) projektowana magistrala wodociągowa do średnicy 400 mm;
- 5) istniejący nieczynny gazociąg o średnicy 100 mm do likwidacji.

## **§ 111. Teren elementarny**

**Z.Z.1105.KD.G** odcinek al. Wojska Polskiego

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna wraz z trasą tramwajową. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie i uzupełnianie istniejących szpalerów drzew po obu stronach ulicy;
- 2) place parkingowe o których mowa w ust. 5 pkt 5 o nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących:
  - a) w pasie rozdzielającym jezdnie główne,
  - b) poza pasem rozdzielającym jezdnie główne w odstępach mniejszych niż 150 m; ustalenie nie dotyczy reklamy związanej z działalnością stacji paliw usytuowanej przy ulicy.
- 2) lokalizację reklam wolno stojących warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 4) zakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 5 i 6 - zagospodarowania tymczasowego;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe zielenią niską (w tym krzewami) pasów poza jezdnią ulicy oraz między jezdniami ulicy;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty przystankowe, kioski, budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. o ile ich usytuowanie nie spowodowuje ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 7) obiekty przeznaczone do likwidacji, oznaczone na rysunku planu.
- 8) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 9) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 57,1 m do 65,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się przekrój – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe;
- 2) torowisko tramwajowe wydzielone usytuowane w pasie pomiędzy jezdniami ulicy;
- 3) dopuszcza się usytuowanie torów związanych ze zjazdami i wyjazdami z zajezdni tramwajowej oraz torów techniczno – odstawczych w pasie pomiędzy południową jezdnią ulicy i linią rozgraniczającą ulicę na odcinku zajezdnia – ul. Szafera;
- 4) ustala się lokalizację ścieżek rowerowych, poza jezdnią. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu;

- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejących wydzielonych poza jezdnią placów parkingowych w pasie pomiędzy północną jezdnią ulicy i linią rozgraniczającą ulicy;
- 6) obiekty do likwidacji, oznaczone na rysunku planu.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna kanalizacja sanitarna, deszczowa, ogólnospławna - do zachowania z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca magistrala ciepła 2 x  $\phi$  700 mm do zachowania z dopuszczeniem do rozbudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca magistrala wodociągowa 400 mm, 700 mm do zachowania;
- 4) istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicy 0,8 m do zachowania;
- 5) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

### **§ 112. Teren elementarny Z.Z.1106.KD.L część ul. Zawadzkiego**

#### **1. Ustalania funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalania ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie po obu stronach ulicy szpalerów drzew.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

#### **4. Ustalania zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 21,1 m do 32,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się przekrój: jezdnie o min. dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, poza jezdnią. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna kanalizacja sanitarna, deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca sieć ciepła o średnicy 2 x 125 mm i 2 x 200 mm - do zachowania z dopuszczeniem do rozbudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2 x 700 mm - do zachowania z dopuszczeniem do rozbudowy i modernizacji;
- 4) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 300 mm do zachowania;
- 5) istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicy 0,6 m do zachowania;
- 6) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

### **§ 113. Teren elementarny Z.Z.1107.KD.L ul. Romera, ul. Benesza**

#### **1. Ustalania funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalania ekologiczne:**

Obowiązuje utrzymanie i uzupełnianie istniejących szpalerów drzew.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

- 3) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje opiniowanie projektu inwestycji i uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,6 m do 25,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, ścieżka rowerowa;
- 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, poza jezdnią ulicy. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu;
- 3) ustala się lokalizację głównego ciągu pieszego. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, deszczowa do zachowania z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca sieć ciepłna o średnicach 2 x 125 mm i 2 x 200 mm do zachowania z dopuszczeniem do rozbudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca magistrala ciepłna o średnicy 2 x 700 mm do zachowania z dopuszczeniem do rozbudowy i modernizacji;
- 4) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,3 ÷ 0,4 m;
- 5) teren częściowo w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

### **§ 114. Teren elementarny                      Z.Z.1108.KD.L ul. Unii Lubelskiej, Klonowica**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie i uzupełnianie istniejących szpalerów drzew po obu stronach ul. Unii Lubelskiej;
- 2) zakazuje się wycinki dębu szypułkowego rosnącego w sąsiedztwie stacji paliw płynnych u zbiegu al. Wojska Polskiego i ul. Unii Lubelskiej, oznaczonego na rysunku planu. Dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 3 i 4 zagospodarowania tymczasowego;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe zielenią niską (w tym krzewami) pasów poza jezdnią ulicy;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty przystankowe, kioskowiaty, budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. o ile ich usytuowanie nie spowodowuje ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących w odstępach mniejszych niż 250 m;
- 6) lokalizację reklam wolno stojących warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej.
- 7) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 16,7 m do 25,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się - z zastrzeżeniem pkt 3 i 4 - przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, ścieżka rowerowa;
- 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, poza jezdnią ulicy. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu;
- 3) na odcinku od ul. Żołnierskiej do istniejących Warsztatów Centralnych, po północnej stronie ulicy, dopuszcza się usytuowanie torowiska tramwajowego;
- 4) na odcinku od ul. Wojska polskiego do ul. Klonowica obowiązują obustronne chodniki.

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

- 1) w drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, deszczowa, ogólnospławna - do zachowania z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 400 mm do zachowania;
- 3) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2 x 700 mm - do zachowania z dopuszczeniem do rozbudowy i modernizacji.

### **§ 115. Teren elementarny                      Z.Z.1109.KD.D ul. Litewska**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 13,3 m do 22,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

- 1) w drodze istniejąca i projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa. Istniejące sieci dopuszcza się do rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do zachowania.

### **§ 116. Teren elementarny                      Z.Z.1110.KD.D ul. Zakładowa**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

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

Obowiązuje utrzymanie i uzupełnianie istniejącego szpaleru drzew.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 9,8 m do 13,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

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

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 117. Teren elementarny                      Z.Z.1111.KD.D ul. Akacjowa**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

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

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

- 1) utrzymanie i obowiązek naprawy nawierzchni kamiennej jezdni i chodników. Jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,2 m do 11,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik.

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

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 118. Teren elementarny                      Z.Z.1112.KD.D ul. Rzemieślnicza**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 9,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Ulica w formie ciągu pieszo – jezdni bez wydzielenia jezdni i chodników.

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

W drodze istniejąca i projektowana sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa. Istniejące sieci dopuszcza się do rozbudowy i modernizacji.

### **§ 119. Teren elementarny                      Z.Z.1113.KD.D**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

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



Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje opiniowanie projektu inwestycji i uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 9,3 m do 24,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodniki;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze istniejąca sieć: ciepła, wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

**§ 120. Teren elementarny Z.Z.1114.KD.D**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nakazuje się zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni wysokiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obiekt przeznaczony do likwidacji, oznaczony na rysunku planu.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) ustala się - z zastrzeżeniem pkt 2 - przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się ulicę w formie ciągu pieszo – jezdni;
- 3) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna kanalizacja sanitarna, deszczowa sieć ciepła - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

**§ 121. Teren elementarny Z.Z.1115.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;

3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 20,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się przekrój: jezdnia min. jeden pas ruchu, min. jednostronny chodnik, ścieżka rowerowa;
- 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, poza jezdnią ulicy. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny ulicy.

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

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 122. Teren elementarny Z.Z.1116.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 20,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) ustala się dostęp ogólny ulicy.

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

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna, deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 123. Teren elementarny Z.Z.1117.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 14,1 m do 17,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, ścieżka rowerowa;

- 2) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, poza jezdnią ulicy. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny ulicy;
- 4) ustala się lokalizację głównego ciągu pieszego. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 124. Teren elementarny                      Z.Z.1118.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 4) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje opiniowanie projektu inwestycji i uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 19,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
- 2) ustala się dostęp ogólny ulicy;
- 3) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 125. Teren elementarny                      Z.Z.1119.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ulica w formie ciągu pieszo – jezdnego;
- 2) ustala się dostęp ogólny ulicy.

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

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 126. Teren elementarny Z.Z.1120.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ulica w formie ciągu pieszo – jezdnego;
- 2) ustala się dostęp ogólny ulicy;
- 3) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady przebiegu oznaczono na rysunku planu.

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

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 127. Teren elementarny Z.Z.1121.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) istniejąca zabudowa tymczasowa do pozostawienia do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem jednak na okres nie krótszy niż 3 lata od daty uchwalenia niniejszego planu;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) nowe miejsca postojowe realizuje się w pasie, po wschodniej stronie ulicy na odcinku ok. 40 m, licząc od osi ulicy Z.Z.1120.KDW;
- 3) ustala się dostęp ogólny ulicy.

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

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

#### **§ 128. Teren elementarny Z.Z.1122.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Obowiązuje stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,2 m do 4,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Droga gospodarcza do obsługi zaplecza nieruchomości przy ul. Akacjowej 1 – 8 i ul. Zakładowej 1, 3, 5, 7, 9.

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

W drodze istniejąca sieć: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

#### **§ 129. Teren elementarny Z.Z.1123.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Obowiązuje zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni wysokiej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 14,6 m do 14,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ulica w formie ciągu pieszo – jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników;
- 2) ustala się dostęp ogólny ulicy;
- 3) połączenie z ul. Wojska Polskiego ograniczone tylko do relacji prawoskrętnych.

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

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

#### **§ 130. Teren elementarny Z.Z.1124.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 11,5 m do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ulica w formie ciągu pieszo – jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników;
- 2) ustala się dostęp ogólny ulicy.

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

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 131. Teren elementarny Z.Z.1125.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Dopuszcza się uzupełnienie zieleni wysokiej w pasie terenu wzdłuż szkoły.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,1 m do 13,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się przekrój: jezdni o min. jednym pasie ruchu;
- 2) ustala się dostęp ogólny ulicy.

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

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 133. Teren elementarny Z.Z.1126.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,9 m do 13,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ulica w formie ciągu pieszo - jezdni;
- 2) ustala się dostęp ogólny ulicy.

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

W drodze istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

### **§ 134. Teren elementarny Z.Z.1127.P,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna z dopuszczeniem usług;

- 2) dopuszcza się usługi w zakresie: finanse, gastronomia, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowotna, poczta i telekomunikacja, informatyka i działalność pokrewna, turystyka, rzemiosło usługowe. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlu detalicznego, z wyjątkiem prowadzenia sprzedaży produktów własnych w przypadku produkcji i usług rzemiosła. Dopuszcza się sklepy o pow. sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków. Nieprzekraczalna wysokość zespołu antenowego na dachu: 5,0 m, z wyłączeniem instalacji odgromowej.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 10 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy: od jednej do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wysokości 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60 %;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej zabudowy fabrycznej dawnych zakładów „Stoewera” o szczególnych wartościach kulturowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, w południowo – wschodniej części terenu, u zbiegu al. Wojska Polskiego i ul. Unii Lubelskiej:
  - a) utrzymanie gabarytów budynków chronionych i kształtów dachów,
  - b) utrzymanie ceramicznej elewacji wraz z detalem, zakazuje się ocieplania od strony zewnętrznej. Zakazuje się prowadzenia przewodów instalacyjnych i umieszczania urządzeń technicznych w tym anten i reklam na elewacjach ceramicznych. Dopuszcza się litery nakładane na autentycznej elewacji oraz umieszczane ponad gzymsem koronującym,
  - c) utrzymanie nawierzchni ceramicznej przejazdu pomiędzy halą nr 184 b przy ul. Unii Lubelskiej i halą produkcyjną u zbiegu ul. Unii Lubelskiej i ul. Zakładowej,
  - d) przed obiektami zabytkowymi wydzielić miejsca parkingowe dla turystów, w tym parkingi dla rowerów i umieścić tablice informacyjne o zabytkach techniki;
- 6) na obszarze objętym strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 7) wprowadzenie publicznej toalety;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów inżynierskich jako wolno stojące i dobudowane;
- 9) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
- 10) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 11) 3 obiekty na potrzeby OC – istniejące schrony pod budynkami, w zachodniej, południowej i północno – wschodniej części terenu przy al. Wojska Polskiego 184 c – do zachowania.

## **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się wydzielenia działek gruntu po obrysie budynków.

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

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulic Z.Z.1108.KD.L (ul. Unii Lubelskiej), Z.Z.1123.KDW, Z.Z.1110.KD.D (Zakładowa);
- 2) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 100 miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi funkcji lokalizowanych w terenie Z.Z.1092.UC.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1105.KD.G (ul. Wojska Polskiego), Z.Z.1108.KD.L (ul. Unii Lubelskiej), Z.Z.1110.KD.D i Z.Z.1123.KDW;

- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji;
- 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do budowy do budynku magazynowego - do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

**§ 136.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów: Z.Z.1090.U, Z.Z.1092.UC, Z.Z.1093.U i Z.Z.1127.P,U – z wyłączeniem gruntów komunalnych;
- 2) 0% dla gruntów komunalnych na w/w terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

**§ 137.** Grunty rolne i leśne posiadają zgodę na zmianę przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

1. Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, znak: GZ.tr.0602/Z-81101/94 z dnia 12 maja 1994r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, komunikację i urządzenia infrastruktury komunalnej,

2. Zgoda Wojewody Szczecińskiego, znak: GNG.2.Ts.6014-1-27/94 z dnia 14 maja 1994 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie gruntów na cele związane z rozbudową miasta jako obszarów wielofunkcyjnych,

3. Zgoda Wojewody Zachodniopomorskiego, znak: SR-P-6112/13/05 z dnia 5 lipca 2005 r. w sprawie przeznaczenia gruntów leśnych na cele zieleni parkowej i inwestycje celu publicznego.

**§ 138.** Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (tekst jednolity Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 0,2540 ha w tym:

- RIIIb - 0,1610 ha,
- RIVa - 0,0872 ha,
- RV - 0,0058 ha

na cele określone w niniejszym planie.

**§ 139.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 140.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) Zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.53 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, na obszarze dzielnicy Zachód (Dziennik Urzędowy Woj. Szcz. z dnia 16.04.1998 r. Nr 9 poz.57).
- 2) Zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.54 uchwalona uchwałą Nr VII/83/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze dzielnicy Zachód, dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych (Dziennik Urzędowy Woj. Zachodniopom. z dnia 07.06.1999 r. Nr 13 poz. 153).
- 3) Zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.63 uchwalona uchwałą Nr XV/481/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r. w sprawie zmian Z.03,Z.38,Z.62 i Z.63 na obszarze dzielnicy Zachód, należących do II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dziennik Urzędowy Woj. Zachodniopom. z dnia 29.11.1999 r. Nr 45 poz. 704)



§ 141. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra