

UCHWAŁA NR XXIII/597/08
Rady Miasta Szczecin
z dnia 16 czerwca 2008 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Niebuszewo” w Szczecinie

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, 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, zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. 2007 roku Nr 127, poz. 880); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/1113/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15.04.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Niebuszewo” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecina z dn. 14.05.2007 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina “Niebuszewo” zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 160,8 ha ograniczony:

- a) od północy – południową linią rozgraniczającą ulicę Kresową;
- b) od północnego-wschodu - północno-wschodnią linią rozgraniczającą ulicę ks.bpa Władysława Bandurskiego, północną linią rozgraniczającą ulicę Komuny Paryskiej;
- c) od południowego-wschodu - wschodnią linią rozgraniczającą tereny kolejowe;
- d) od południa – północną linią rozgraniczającą tereny kolejowe;
- e) od zachodu – zachodnią linią rozgraniczającą ulicę Zygmunta Krasińskiego;
- f) od północnego-zachodu - granicą wyrobiska dawnej cegielni przy ulicy ks. Warcisława, granicą administracyjną osiedli Warszewo-Niebuszewo.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach (w ha):

1) P.N.1001.U	1,86;	23) P.N.1023.MW,U/E	3,89;
2) P.N.1002.U	0,80;	24) P.N.1024.U	1,28;
3) P.N.1003.US,U/E	7,09;	25) P.N.1025.KG	0,05;
4) P.N.1004.ZP/WS	1,57;	26) P.N.1026.KG	0,07;
5) P.N.1005.ZP/WS	1,43;	27) P.N.1027.U	1,10;
6) P.N.1006.MW,U/E	4,70;	28) P.N.1028.UD	0,62;
7) P.N.1007.WP	0,96;	29) P.N.1029.KDW	0,15;
8) P.N.1008.U,M	0,28;	30) P.N.1030.KG	0,64;
9) P.N.1009.KS	0,30;	31) P.N.1031.MW,U	4,54;
10) P.N.1010.KD.D	0,13;	32) P.N.1032.MW,U	4,21;
11) P.N.1011.KD.D	0,19;	33) P.N.1033.ZP,US	0,71;
12) P.N.1012.KD.Z	3,27;	34) P.N.1034.KS	0,46;
13) P.N.1013.KD.G	7,93;	35) P.N.1035.U	0,05;
14) P.N.1014.KD.G	4,05;	36) P.N.1036.KDW	0,82;
15) P.N.1015.US,U	3,22;	37) P.N.1037.KDW	0,28;
16) P.N.1016.ZP	0,70;	38) P.N.1038.U	0,26;
17) P.N.1017.UO/E	1,95;	39) P.N.1039.KS	0,09;
18) P.N.1018.WP	0,08;	40) P.N.1040.KG	0,15;
19) P.N.1019.KG,U	0,19;	41) P.N.1041.KDW	0,21;
20) P.N.1020.KD.D	0,50;	42) P.N.1042.MW,U	1,15;

21) P.N.1021.KD.D	0,84;	43) P.N.1043.KD.L	0,69;
22) P.N.1022.U	1,14;	44) P.N.1044.KD.L	2,32;
45) P.N.1045.KSP,U	0,36;	97) P.N.1097.U,MW	0,74;
46) P.N.1046.U	1,91;	98) P.N.1098.U	0,38;
47) P.N.1047.U,M	0,29;	99) P.N.1099.KG	0,15;
48) P.N.1048.KD.G	4,87;	100) P.N.1100.MW,U	5,02;
49) P.N.1049.KD.Z	1,77;	101) P.N.1101.KD.D	0,34;
50) P.N.1050.ZP	0,29;	102) P.N.1102.MN,U	0,46;
51) P.N.1051.U	0,31;	103) P.N.1103.KDW	0,10;
52) P.N.1052.MW,U	3,19;	104) P.N.1104.MN,U	0,55;
53) P.N.1053.KDW	0,13;	105) P.N.1105.KD.D	0,17;
54) P.N.1054.KD.D	0,49;	106) P.N.1106.MN,U	0,507;
55) P.N.1055.MW,U	0,80;	107) P.N.1107.KDW	0,04;
56) P.N.1056.U/KG	0,77;	108) P.N.1108.MN,U	0,92;
57) P.N.1057.KD.D	0,14;	109) P.N.1109.KDW	0,05;
58) P.N.1058.U	0,08;	110) P.N.1110.MN,U	0,31;
59) P.N.1059.MN,U	0,38;	111) P.N.1111.KD.D	0,18;
60) P.N.1060.KDW	0,06;	112) P.N.1112.MN,U	0,50;
61) P.N.1061.KD.L	0,81;	113) P.N.1113.MN,U	0,22;
62) P.N.1062.ZP	0,75;	114) P.N.1114.KDW	0,20;
63) P.N.1063.MN,U	0,47;	115) P.N.1115.UD	0,34;
64) P.N.1064.KG	0,07;	116) P.N.1116.ZP	0,35;
65) P.N.1065.KDW	0,02;	117) P.N.1117.KD.D	0,57;
66) P.N.1066.MW,U	0,44;	118) P.N.1118.MW,U	1,29;
67) P.N.1067.UD	0,26;	119) P.N.1119.KS/E,KG,U	0,85;
68) P.N.1068.MW,U	0,37;	120) P.N.1120.KD.D	0,24;
69) P.N.1069.KDW	0,16;	121) P.N.1121.MN,U	0,25;
70) P.N.1070.UG	0,17;	122) P.N.1122.KP	0,05;
71) P.N.1071.ZP	0,11;	123) P.N.1123.MN,U	0,52;
72) P.N.1072.MW,U	0,38;	124) P.N.1124.KDW	0,20;
73) P.N.1073.MN,U	0,07;	125) P.N.1125.KS	0,07;
74) P.N.1074.ZP,U	0,14;	126) P.N.1126.MW,U	1,67;
75) P.N.1075.KG	0,06;	127) P.N.1127.U	0,03;
76) P.N.1076.KD.D	0,46;	128) P.N.1128.ZP	0,34;
77) P.N.1077.KD.D	0,09;	129) P.N.1129.U	0,46;
78) P.N.1078.MW,U	0,24;	130) P.N.1130.KS	0,53;
79) P.N.1079.KDW	0,02;	131) P.N.1131.KDW	0,12;
80) P.N.1080.MN,U	0,39;	132) P.N.1132.UK	0,89;
81) P.N.1081.KD.D	0,21;	133) P.N.1133.KDW	0,52;
82) P.N.1082.MN,U	0,05;	134) P.N.1134.MW,U	2,11;
83) P.N.1083.KS	0,02;	135) P.N.1135.KDW	0,28;
84) P.N.1084.MW,U	0,33;	136) P.N.1136.KS	0,34;
85) P.N.1085.UD	0,57;	137) P.N.1137.US	2,34;
86) P.N.1086.UO	0,47;	138) P.N.1138.UO	2,82;
87) P.N.1087.MW,U	0,11;	139) P.N.1139.MW,U	0,60;
88) P.N.1088.KD.D	0,06;	140) P.N.1140.U	0,66;
89) P.N.1089.U,MZ	0,21;	141) P.N.1141.KD.D	0,33;
90) P.N.1090.ZP	0,06;	142) P.N.1142.KS/ZP,U	0,96;
91) P.N.1091.ZP,U	0,30;	143) P.N.1143.MW,U	2,32;
92) P.N.1092.MW,U	0,46;	144) P.N.1144.KDW	0,38;
93) P.N.1093.KG	0,14;	145) P.N.1145.MN,U	0,99;
94) P.N.1094.ZP/WS	4,45;	146) P.N.1146.KD.D	0,39;

95) P.N.1095.KG	0,86;	147) P.N.1147.MN,U	1,26;
96) P.N.1096.KD.L	1,07;	148) P.N.1148.KDW	0,01;
149) P.N.1149.KDW	0,02;	183) P.N.1183.E	0,008;
150) P.N.1150.KG	0,18;	184) P.N.1184.E	0,006;
151) P.N.1151.MW,U	3,10;	185) P.N.1185.E	0,007;
152) P.N.1152.MW,U	0,647;	186) P.N.1186.E	0,01;
153) P.N.1153.U	0,77;	187) P.N.1187.E	0,005;
154) P.N.1154.KD.Z	1,55;	188) P.N.1188.E	0,007;
155) P.N.1155.MW,U	1,49;	189) P.N.1189.E	0,008;
156) P.N.1156.KDW	0,17;	190) P.N.1190.E	0,004;
157) P.N.1157.KS	0,06;	191) P.N.1191.E	0,006;
158) P.N.1158.U	0,33;	192) P.N.1192.TC	0,02;
159) P.N.1159.MW,U	3,95;	193) P.N.1193.ZP	0,074;
160) P.N.1160.KD.L	0,76;	194) P.N.1194.E	0,01;
161) P.N.1161.MW,U	0,20;	195) P.N.1195.E	0,0047;
162) P.N.1162.MW,U	2,74;	196) P.N.1196.E	0,0063;
163) P.N.1163.KDW	0,27;	197) P.N.1197.ZP	0,05;
164) P.N.1164.MW,U	0,32;	198) P.N.1198.E	0,004;
165) P.N.1165.MW,U	0,61;	199) P.N.1199.E	0,005;
166) P.N.1166.U	2,30;	200) P.N.1200.E	0,003;
167) P.N.1167.MW,U	0,18;	201) P.N.1201.E	0,007;
168) P.N.1168.U	0,255;	202) P.N.1202.E	0,005;
169) P.N.1169.KD.L	0,60;	203) P.N.1203.E	0,004;
170) P.N.1170.KS,U	0,56;	204) P.N.1204.E	0,004;
171) P.N.1171.KD.D	0,33;	205) P.N.1205.E	0,009;
172) P.N.1172.MW,U	0,58;	206) P.N.1206.E	0,02;
173) P.N.1173.KDW	0,05;	207) P.N.1207.E	0,012;
174) P.N.1174.MN,U	0,68;	208) P.N.1208.E	0,01;
175) P.N.1175.KDW	0,05;	209) P.N.1209.E	0,008;
176) P.N.1176.KDW	0,05;	210) P.N.1210.KDW	0,06;
177) P.N.1177.MW,U	0,58;	211) P.N.1211.KDW	0,05;
178) P.N.1178.MN,U	0,63;	212) P.N.1212.MW,U	0,25;
179) P.N.1179.E	0,007;	213) P.N.1213.KP	0,01;
180) P.N.1180.E	0,007;	214) P.N.1214.KP	0,005.
181) P.N.1181.E	0,006;		
182) P.N.1182.E	0,006;		

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² oraz usług uciążliwych, tereny zieleni, tereny sportu i rekreacji, tereny produkcji, składów, tereny komunikacji drogowej, tereny infrastruktury technicznej.

§ 3.1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Niebuszewo" w Szczecinie w skali 1:1000 składający się z arkuszy nr 1 i nr 2, stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:10000 (uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dn. 14.05.2007 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 stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych P.N.1013.KD.G, P.N.1012.KD.Z, P.N.1048.KD.G, P.N.1145.MN,U, P.N.1170.KS,U występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) P - litera oznaczająca dzielnicę Północ;
- 2) N - litera oznaczająca osiedle Niebuszewo;
- 3) 1 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001,002,..... - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
 - b) MW,U/E teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz stacją transformatorową,
 - c) MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - d) U teren zabudowy usługowej,
 - e) U,MZ teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego,
 - f) U,M teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego,
 - g) U,MW teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - h) UO teren zabudowy usługowej oświaty,
 - i) UO/E teren zabudowy usługowej oświaty oraz stacja transformatorowa,
 - j) UD teren zabudowy usługowej oświaty - przedszkole,
 - k) UG teren zabudowy usługowej gastronomii,
 - l) UK teren zabudowy usługowej kultury – obiekt kultu religijnego,
 - m) US teren sportu i rekreacji,
 - n) US,U teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących,
 - o) US,U/E teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących oraz stacją transformatorową,
 - p) U/KG teren zabudowy usługowej i garaży dla samochodów osobowych,
 - q) ZP teren zieleni urządzonej,
 - r) ZP,U teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług,
 - s) ZP,US teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji naziemnych urządzeń sportowych i rekreacji,
 - t) ZP/WS teren zieleni urządzonej, zbiornik wodny,
 - u) KS/ZP,U teren obiektu parkingowego dla samochodów osobowych i teren zieleni urządzonej, z dopuszczeniem usług,
 - w) KG teren garaży dla samochodów osobowych,
 - v) KG,U teren garaży dla samochodów osobowych z dopuszczeniem usług,
 - y) KS teren parkingu dla samochodów osobowych
 - z) KS/E,KG,U teren parkingu dla samochodów osobowych i stacja transformatorowa z dopuszczeniem lokalizacji garaży dla samochodów osobowych oraz usług,
 - ż) KS,U teren parkingu dla samochodów osobowych z dopuszczeniem usług,
 - ź) KSP,U teren stacji paliw z dopuszczeniem usług towarzyszących,
 - aa) KD.G teren drogi publicznej – ulica główna,
 - bb) KD.Z teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
 - cc) KD.L teren drogi publicznej - ulica lokalna,

- dd) KD.D teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
- ee) KDW teren drogi wewnętrznej,
- ff) KP teren ciągu pieszego,
- gg) E teren stacji transformatorowej,
- hh) WP teren pompowni wody,
- ii) TC teren centrali telefonicznej

3. Tereny wydzielen wewnątrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

- 1) litera oznaczająca kolejny numer wydzielenia w terenie elementarnym – 1,2,....
- 2) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN,MW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji budynku wielorodzinnego,
 - b) U teren zabudowy usługowej,
 - c) US teren sportu i rekreacji,
 - d) US,U teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących,
 - e) KS/ZP,U teren obiektu parkingowego dla samochodów osobowych i teren zieleni urządzonej, z dopuszczeniem usług,
 - f) KS,U teren parkingu dla samochodów osobowych z dopuszczeniem usług,
 - g) KP teren ciągu pieszego - kładka dla pieszych,
 - h) KD teren drogi wspomagającej

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

5. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

- 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

6. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera łącznie 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) **dach stromy** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach 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) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje

transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;

- 6) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 7) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 8) **kompozycja zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (ścieżki, aleje, place, rzeźba terenu, założenia pomnikowe, baseny i stawy, "mała architektura", obiekty kubaturowe);
- 9) **mieszkanie funkcyjne** – mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością dla: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, na działce wspólnej z prowadzoną działalnością;
- 10) **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** – widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonywane pod warunkiem dostosowania do istniejących walorów estetycznych. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 12) **obiekt techniczny** - część obiektu budowlanego stanowiąca instalację lub urządzenie techniczne związane z budynkiem albo budowlą (częścią budowli);
- 13) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 14) **obsługa firm i klientów** – usługi z zakresu związanego z prowadzeniem: usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, szkoleń i nauczania, działalności prawniczej, projektowej, rachunkowości, księgowości, doradztwa, pośrednictwa, dostarczania informacji, sporządzania opracowań i tłumaczeń, obsługi nieruchomości itp., usług rzeczowych np.: urządzenie wystaw, pakowanie itp., usług zdrowia np.: gabinety lekarskie, poprawy kondycji fizycznej, a także innych drobnych usług np.: salony fryzjerskie, kosmetyczne, pralnia, szewc, fotografowanie, poligrafia, wypożyczanie i naprawa sprzętu biurowego, domowego, agencje pocztowe, kawiarenki internetowe, itp., oraz związane z obsługą turystyki np.: wypożyczalnia sprzętu turystycznego, działalność biur podróży, agencji i informacji turystycznej itp.;
- 15) **strefa ruchu uspokojonego** - obszar w którym stosuje się różne formy ograniczania i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 16) **studnie awaryjne** – studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 17) **System Zieleni Miejskiej (SZM)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;

- 18) **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 wypadku, 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 wlicza się powierzchnię 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 oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 19) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 20) **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 m²;
- 21) **teren pod budownictwo ochronne** - teren realizacji podziemnego budownictwa ochronnego w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny;
- 22) **typ zabudowy** – wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów i intensywność zabudowy na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów. Typ zabudowy istniejącej określa zabudowa stała znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowa wskazana w ustaleniu;
- 23) **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 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząg, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 24) **wskaźnik intensywności zabudowy** - iloraz: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków (liczonych w zewnętrznym obrysie murów, z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej lub innej jednostki określonej w ustaleniach szczegółowych;

- 25) **wysokość obiektów technicznych** – poziom określany w metrach dla najwyższej wysuniętego elementu obiektu;
- 26) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
- 27) **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, zieleni na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych;
- 28) **zieleni izolacyjna** - pas zwartej zieleni wysokiej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum - 10 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 29) **zorganizowana zieleni publiczna** – zieleni 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.;
- 30) **zadrzewienia parawanowe między budynkami** – pas zadrzewień w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, między budynkami zorientowanymi równolegle względem siebie, poprawiający mikroklimat lokalny i komfort zamieszkania;
- 31) **parking strategiczny** – należy przez to rozumieć parking samochodowy funkcjonujący w celu integracji systemu drogowego z systemami komunikacji zbiorowej, umożliwiającą przesiadkę z samochodu osobowego na środek komunikacji zbiorowej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) kultura, gastronomia, opieka zdrowotna, finanse, obsługa firm i klientów, z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej;
 - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji telefonii komórkowej i ich elementów, poza dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) wolno stojących masztów antenowych i radiowych;
- 5) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się obszar Systemu Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;

- 2) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej zakazuje się:
 - a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej poniżej 50% powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki budowlanej lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu, z wyłączeniem terenów, w których plan dopuszcza zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych;
 - 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, z wyjątkiem:
 - a) realizacji nowych i modernizacji istniejących dróg i ulic ustalonych w planie,
 - b) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
 - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich;
 - d) wycinki drzew służącej wyeksponowaniu zabytkowych obiektów;
 - e) niezbędnej wycinki drzew pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV;
 - 4) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach terenu inwestycyjnego;
 - 5) zakazuje się zabudowy cieków naturalnych oraz zasypywania oczek wodnych i naturalnych dolin cieków;
 - 6) dopuszcza się regulację brzegów cieków w ramach naturalnego koryta oraz - o ile plan nie ustala zakazu - niezbędną kanalizację cieków związaną z realizacją ustalonych w planie dróg;
 - 7) przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych obniżających uciążliwość tras komunikacyjnych do poziomu dopuszczonego w przepisach;
 - 8) na terenach naziemnych parkingów nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza;
 - 9) w przypadku wprowadzania nasadzeń drzew pod linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia nakaz stosowania gatunków i odmian drzew o maksymalnej wysokości 6 m, nie kolidujących z przewodami linii;
 - 10) tereny zieleni oraz zieleń towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem;
 - 11) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania;
 - 2) w granicach strefy B ochronie podlegają:
 - a) rozplanowanie i przekroje ulic i placów, z uwzględnieniem ochrony zachowanych nawierzchni brukowych (ulic i wjazdów na posesje oraz granitowych krawężników) i obsadzenia drzewami,
 - b) linia zabudowy i historyczne ukształtowane szerokości frontów parceli,
 - c) forma architektoniczna zabudowy istniejącej, wykazanej w gminnej ewidencji zabytków oraz jej bezpośrednie otoczenie, wynikające z pierwotnej funkcji;
 - 3) ustala się warunki ochrony w granicach strefy B:
 - a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu zabudowy,

- b) zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
- c) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi oraz z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji pierwotnej,
- d) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej;
- e) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 4) ustala się strefę E ochrony ekspozycji, określoną na rysunku planu w granicach której zakazuje się wznoszenia wysokich budowli (w tym kominy, wieże, słupy);
- 5) ustala się ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i określonych na rysunku planu, dla których obowiązuje:
 - a) nakaz, w przypadku wyburzenia, odtworzenia w pierwotnej lokalizacji,
 - b) nakaz, w przypadku konieczności rozbiórki, wykonania inwentaryzacji pomiarowej oraz fotograficznej obiektu i przekazanie wykonanej dokumentacji organowi ds. ochrony zabytków,
 - c) nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki elewacji eksponowanych od strony ulic,
 - d) nakaz - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 5e - odtworzenia autentycznej kolorystyki elewacji obiektów wykończonych tynkiem,
 - e) nakaz zastosowania zasady jasnego detalu na ciemnym tle oraz stolarki okiennej w kolorze białym, w przypadku braku śladów autentycznej kolorystyki w elewacjach obiektów wykończonych tynkiem,
 - f) w przypadku dopuszczenia możliwości zewnętrznego ocieplania budynku, obowiązuje zasada całościowego ocieplenia bryły, jednakową grubością stosowanego materiału dla poszczególnych elewacji;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,8 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, przedsionków: do 1,3 m,
 - c) innych elementów programu architektonicznego (daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): do 0,8 m;
- 7) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 8) nowe i przekształcane obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety, panoramy lub pierzei;
- 9) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioski i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 10) dopuszcza się lokalizację reklam za wyjątkiem:
 - a) reklam wolnostojących i wbudowanych w strefie ochrony konserwatorskiej B,
 - b) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających tereny zieleni urządzonej, określonych w ustaleniach szczegółowych symbolami ZP, ZP,US i ZP/WS,
 - c) miejsc, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe,
 - d) lokalizacji reklam wolnostojących na terenach MN,U,
 - e) tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 11) 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, płycizny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.;

- 12) lokalizację reklam w pasie drogowym dopuszcza się wyłącznie poza:
 - a) pasem rozdzielającym jezdnie,
 - b) pasami zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew;
- 13) nakazuje się realizację odrębnych wejść do lokali usługowych wbudowanych w wielorodzinne budynki mieszkalne;
- 14) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych), do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów technicznych takich jak: maszynownie dźwigów, stacje bazowe telefonii komórkowej, wyjścia na dach w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowych);
- 15) ogrodzenia od strony dróg publicznych, wyznaczonych ciągów pieszych i rowerowych, realizuje się wyłącznie ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,60 m, z wyjątkiem:
 - a) dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) ogrodzeń stanowiących jednocześnie konstrukcje oporowe;
- 16) na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje utrzymanie istniejących placów zabaw i miejsc rekreacyjnych oraz dopuszcza się budowę nowych placów zabaw i miejsc wypoczynku i rekreacji, dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 17) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych oznaczoną na rysunku planu;
- 18) w granicach strefy W III, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 19) na terenach MN,U na jednej działce przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne. Dopuszcza się na tej samej działce lokalizację budynków garażowych oraz gospodarczych;
- 20) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 21) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w budynki mieszkalne, zakazuje się rozbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową istniejących wolno stojących obiektów usługowych;
- 22) przewiduje się do likwidacji:
 - a) istniejące garaże blaszane i prowizoryczne budynki gospodarcze,
 - b) obiekty wskazane w ustaleniach szczegółowych, oznaczone na rysunku planu;
- 23) przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej, w granicach działki budowlanej realizuje się odpowiednio do rodzaju obiektu i sposobu zagospodarowania terenu rozwiązania przestrzenne wynikające z przepisów obrony cywilnej;
- 24) dopuszcza się zachowanie zabudowy i dotychczasowego użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu lecz istniejących legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu - do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na zgodne z planem; istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowie bez prawa powiększenia kubatury budynku i ilości mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych;

- 25) na terenach, na których nie ustalono zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych lub nowego zagospodarowania tymczasowego dopuszcza się po łącznym spełnieniu wymogów:
- a) dostosowania zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych, do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynierskich,
 - c) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwością wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem;
- 26) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 27) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 6 m ponad najwyższy wysunięty element obiektu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się odstępstwo o +5/-5 stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi;
- 3) dopuszcza się scalanie działek położonych w obszarze jednego terenu elementarnego w celu zwiększenia ich powierzchni lub umożliwienia dokonania nowego podziału zgodnego z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 4) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 5) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się wyłącznie dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych w planie. W przypadku działki przylegającej do kilku ulic lub dróg wewnętrznych ustalenie dotyczy frontu przy ulicy lub drodze wskazanej w ustaleniach szczegółowych albo w przypadku braku wskazania, co najmniej jednego frontu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice:
 - a) P.N.1049.KD.Z i P.N.1013.KD.G (ciąg ulic: Komuny Paryskiej, Przyjaciół Żołnierza i nowoprojektowana ulica łącząca ul.Przyjaciół Żołnierza z ul. Z.Krasińskiego)- część obwodnicy śródmiejskiej);
 - b) P.N.1014.KD.G (ciąg ulic: Krasińskiego i Duńska)- połączenie z obszarem śródmieścia i z osiedlami dzielnicy Północ;
 - c) P.N.1012.KD.Z i P.N.1054.KD.Z (ul.Warcisława)- połączenie z obszarem śródmieścia i z osiedlami dzielnicy Północ;
 - d) P.N.1048.KD.G (ul.Wilcza)- połączenie z obszarem śródmieścia i z osiedlami dzielnicy Północ;
- 3) obsługę komunikacją zbiorową obszaru objętego planem zapewni projektowana linia tramwajowa;

4) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp)
1	2	3
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach nie większych niż 200m ²	nie mniej niż 1mp/1 mieszkanie
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200m ²	nie mniej niż 2mp/1 mieszkanie
3.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1mp/1 mieszkanie
4.	Mieszkania funkcyjne związane z usługami	1mp/1 mieszkanie
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	1mp/15 łóżek
6.	Domy studenckie, hotele pracownicze	3 mp/10 łóżek
7.	Hotele, pensjonaty	30 mp/100 łóżek
8.	Motele	1 mp/1 pokój
9.	Schroniska młodzieżowe	1 mp/10 łóżek
10.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000m ²	1mp/25 m ² powierzchni sprzedaży
11.	Targowiska, hale targowe o charakterze ogólnomiejskim	1mp/40m ² powierzchni sprzedaży
12.	Targowiska, hale targowe osiedlowe	1mp/20m ² powierzchni sprzedaży
13.	Restauracje, kawiarnie, inne obiekty gastronomiczne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni harytatywnych)	1mp/3 miejsca konsumpcyjne
14.	Biura, urzędy, poczty, banki	1mp/30m ² pow. użytkowej z wyłączeniem pow. archiwów, garaży i magazynów
15.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1mp/1 gabinet
16.	Obiekty muzealne i wystawowe	1mp/4 użytkowników jednocześnie
17.	Obiekty ekspozycyjno – handlowe	1mp/500 m ² powierzchni użytkowej
18.	Usługi w zakresie obsługi firm i klientów	1mp/50 m ² powierzchni użytkowej
19.	Kościoty, kaplice	1mp/10 miejsc siedzących
20.	Domy parafialne, domy kultury, galerie, biblioteki, kluby	1mp/100 m ² powierzchni użytkowej
21.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1mp/1 sala dydaktyczna
22.	Szkoły średnie	2mp/1 sala dydaktyczna
23.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1mp/10 studentów
24.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	1mp/30 dzieci
25.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1mp/2 zatrudnionych
26.	Działalność produkcyjna	1mp/3 zatrudnionych
27.	Rzemiosło usługowe bez warsztatów pojazdów mechanicznych i myjni samochodowych	1mp/50 m ² pow. użytkowej
28.	Warsztaty pojazdów mechanicznych bez myjni samochodowych	3mp/1 stanowisko naprawcze
29.	Stacje paliw z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw i myjni samochodowych	5mp/1 obiekt
30.	Myjnie samochodowe	2mp/1 stanowisko do mycia
31.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	1mp/50m ² powierzchni hali/terenu
32.	Hale widowiskowe, widowiskowo – sportowe, stadiony	100mp/25 i 0.3 m.p. dla autokarów
33.	Kapieliska	1mp/100 m ² terenu zagospodarowania
34.	Korty tenisowe	1mp/4 miejsc
35.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	2mp/1 kort
36.	Inne obiekty rekreacyjno sportowe	1mp/5 użytkowników
37.	Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji np. kluby fitness, siłownie	1mp/10 korzystających

- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie części ułamkowej: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 – do 0, dla liczby większej od 0,5 – do 1;
- 6) w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych;
- 7) wymogi określone w ust. 5 pkt 3 i 4 nie obowiązują w przypadku:
 - a) adaptacji poddasza na cele mieszkalne,
 - b) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe,
 - c) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);
- 8) dopuszcza się uściślenie przebiegu ścieżek rowerowych na podstawie projektów budowlanych;
- 9) na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych, strefa ruchu uspokojonego, w której stosuje się różne form ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 10) realizację każdego nowego obiektu, rozbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, ustalonej na podstawie wskaźników potrzeb parkingowych określonych na podstawie wskaźników ustalonych w ust.5 pkt.4, które należy przyjmować dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu obsługującej dopuszczone planem funkcje;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 100 ÷ 300 mm zasilanej z istniejącej i projektowanej magistrali wodociągowej o średnicy 225 - 600 mm, w ulicach: Warcisława, Bandurskiego, Przyjaciół Żołnierza, Łucznicza i średnicy 800 mm w ulicy Krasińskiego oraz rozdzielczych sieci wodociągowych o średnicy 100 - 200 mm w ulicach terenu opracowania. Na terenie utrzymuje się istniejący zbiornik i pompownię wody przy ulicy Warcisława oraz pompownię wody przy ulicy Bandurskiego;
- 4) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o obronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną o średnicy 0,2÷0,4 m do istniejących i projektowanych kolektorów sanitarnych i ogólnospławnych o średnicy 0,4÷0,8/1,2 m w ulicach: Krasińskiego, Rapackiego, Warcisława, Przyjaciół Żołnierza, Bandurskiego, Wilcza;
- 6) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,30 – 0,50 m poprzez istniejące i projektowane kolektory deszczowe i ogólnospławne o średnicy 0,40 – 1,0 m w ulicach: Rostockiej, Bandurskiego, Axentowicza, Sosnowej, Rapackiego Przyjaciół Żołnierza, Wilczej;
- 7) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 100 – 200 mm zasilanej z istniejących głównych rozdzielczych sieci

gazowych niskiego ciśnienia o średnicy 200-250 mm w ulicach: Warcisława, Przyjaciół Żołnierza, Bandurskiego, Krasińskiego. Sieć gazowa niskiego ciśnienia zasilana jest z istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu II stopnia zlokalizowanej przy ul. Przyjaciół Żołnierza do której doprowadzony jest gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 150 - 200 mm w ul. Przyjaciół Żołnierza, Komuny Paryskiej. Gazociągi średniego ciśnienia podłączone są do istniejących magistral gazowych średniego ciśnienia o średnicy 250 - 500 mm w ulicach: Duńskiej, Warcisława i Rostockiej;

- 8) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci grzewczej zasilanej poprzez magistrale o przekroju od $2x\varnothing 250$ do $2x\varnothing 400$ mm z systemu EC – Pomorzany i EC – Szczecin oraz poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 10) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 11) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 12) obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną zlokalizowaną w terenie P.N.1192.TC;
- 13) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 14) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 15) nakazuje się oddzielne i selektywne gromadzenie odpadów przemysłowych pochodzących z zakładów usługowych;
- 16) nowe i modernizowane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne. Ustalenie to nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz wymienionych w ustaleniach szczegółowych linii 15 kV;
- 17) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 63 mm, sieć wodociągowa 100 mm, ciepłna $2x100$ mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 18) część terenu objęta strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody "1-go Maja" przy ul. Bożeny. Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny P.N.1001.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: administracja publiczna, handel detaliczny i hurtowy, obsługa firm i klientów, gastronomia, budynki przeznaczone do okresowego pobytu ludzi, takie jak hotel, motel, pensjonat;

- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej bazy transportowej samochodów oraz obiektów związanych z naprawą sprzętu i urządzeń elektrycznych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynki przy ul. Krasińskiego 53, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie rzutu, wysokości i kształtu bryły budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) utrzymanie liczby, gabarytu i rozmieszczenia wystawek,
 - d) utrzymanie kompozycji elewacji z cegły licowej z cokołem, gzymsami, blendami, opaskami okiennymi i drzwiowymi,
 - e) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych, zachowanie stolarki okiennej o podziale symetrycznym,
 - f) zachowanie i utrzymanie stolarki okiennej drewnianej sześciodzielnej w kondygnacji pierwszego piętra,
 - g) zakaz stosowania okien połaciowych,
 - h) zakaz ocieplania elewacji budynku;
 - 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynek przy ul. Krasińskiego 53B, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie rzutu, wysokości i kształtu bryły budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji z cokołem,
 - d) utrzymanie elewacji w cegle licowej z otynkowanym detalem architektonicznym – gzymsami, opaskami oraz płycinami,
 - e) zachowanie i utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych,
 - f) zachowanie stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym ze śłemeniem,
 - g) zachowanie i utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia okienek w ścianie kolankowej,
 - h) zachowanie i utrzymanie głównego wejścia ze schodami zewnętrznymi na południowej elewacji budynku,
 - i) utrzymanie obsadzenia lipowego przed wejściem do budynku,
 - j) zakaz ocieplania elewacji budynku;
 - 3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wysokości 13 m;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 5) budynki kryte dachami płaskimi, przestrzennymi lub stromymi;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 50 %;
 - 7) w obszarze określonym linią zabudowy dopuszcza się sytuowanie ściany budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy terenu P.N.1002.U;
 - 8) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy terenu P.N.1002.U bez otworów okiennych lub drzwiowych;
 - 9) wzdłuż granicy z terenem P.N.1004.ZP/WS obowiązuje wprowadzenie nasadzeń drzew, średnich i wysokich krzewów;

- 10) w zabudowie realizowanej wzdłuż ulicy P.N.1010.KD.D, na elewacjach eksponowanych od strony ulicy, zakazuje się zastosowania blachy lub materiałów blacho podobnych;
 - 11) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m²;
 - 12) zakazuje się lokalizacji powierzchni składowej i magazynowej poza budynkami;
 - 13) lokalizację stałych miejsc postojowych bazy transportowej samochodów dopuszcza się wyłącznie w zespołach garażowych;
 - 14) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej: 30 m;
 - 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1010.KD.D;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1014.KD.G, P.N.1010.KD.D;
 - 2) istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicy 0,6 m wraz z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, likwidacja istniejących wlotów kanalizacji sanitarnej;
 - 3) istniejące wolno stojące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane liniami kablowymi 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 8. Teren elementarny P.N.1002.U

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: administracja publiczna, handel detaliczny, salon samochodowy, hotel, gastronomia, obsługa firm i klientów.

2. Ustalenia ekologiczne

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wysokości 13 m, z dopuszczeniem akcentu wysokościowego w formie wieży o maksymalnej wysokości 15 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 50 %;
- 4) w obszarze określonym linią zabudowy dopuszcza się sytuowanie ściany budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy terenu P.N.1001.U;
- 5) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy terenu P.N.1001.U bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 6) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 7) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych od 20 ° do 45 °;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m²;

- 9) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych P.N.1013.KD.G, P.N.1014.KD.G:
 - a) nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony drogi publicznej trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości,
 - b) zakazuje się zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony drogi publicznej blachy lub materiałów blacho podobnych;
 - 10) dominanta przestrzenna w rejonie skrzyżowania dróg publicznych P.N.1013.KD.G, P.N.1014.KD.G w formie jednego obiektu budowlanego lub grupy obiektów budowlanych wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych;
 - 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 4. Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 2000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg publicznych: 40 m;
 - 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1010.KD.D;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1013.KD.G, P.N.1014.KD.G i P.N.1010.KD.D;
 - 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 800 mm w tereny P.N.1013.KD.G, P.N.1014.KD.G i P.N.1012.KD.Z;
 - 3) istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicy 0,6 m wraz z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w istniejącym przebiegu lub w terenie poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 9. Teren elementarny P.N.1003.US,U/E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie sportu, rekreacji, wypoczynku z usługami towarzyszącymi oraz stojącą stacją transformatorową;
- 2) inwestycje celu publicznego:
 - a) sport, rekreacja,
 - b) edukacja, kultura,
 - c) stacja transformatorowa;
- 3) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: gastronomia, kultura, edukacja, inna działalność mająca na celu poprawę kondycji fizycznej w takich obiektach jak: łaźnie tureckie, sauny, solaria, baseny lecznicze, centra fitness;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego obiektu usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży 200 m², związanej z przeznaczeniem terenu,
 - b) dwóch obiektów turystyki, w tym hotelu, motelu,
 - c) czterech lokali mieszkalnych, stanowiących mieszkania funkcyjne;
- 5) dopuszczalny zakres zagospodarowania tymczasowego: ogrody działkowe, parkingi dla samochodów osobowych, obiekty wystawowe, urządzenia sportu i rekreacji, zaplecza budowy związane z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
 - 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej lub przepuszczalnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) zakazuje się zmiany naturalnej rzeźby terenu;
 - 4) zakazuje się prac mogących powodować osuwiska skarp, w tym wycinki drzew i krzewów stabilizujących zbocza doliny oraz usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy.
- 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9 m;
 - 3) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 20 % terenu inwestycyjnego,
 - b) 500 m² dla jednego obiektu usług turystyki,
 - 5) usługi towarzyszące i usługi handlu lokalizuje się wyłącznie jako wbudowane w budynki usług sportu i rekreacji;
 - 6) maksymalna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania funkcyjnego: 120 m²;
 - 7) harmonijna pierzeja ulicy P.N.1013.KD.G, oznaczona na rysunku planu oraz harmonijna sylweta zabudowy od strony terenu P.N.1004.ZP/WS;
 - 8) w zabudowie realizowanej przy ulicy P.N.1013.KD.G nakazuje się zastosowanie na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
 - 9) w zabudowie realizowanej wzdłuż ulicy P.N.1013.KD.G, na elewacjach eksponowanych od strony ulicy, zakazuje się zastosowania blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych;
 - 10) wzdłuż granicy z terenami P.N.1004.ZP/WS, P.N.1001.U i P.N.1002.U w pasie terenu o maksymalnej szerokości 60 m, nakazuje się wprowadzenie nasadzeń zieleni urządzonej, średniej i wysokiej, ozdobnej, gatunkowo zróżnicowanej;
 - 11) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 12) dopuszcza się lokalizację reklam związanych z przeznaczeniem terenu;
 - 13) obiekty przeznaczone do likwidacji oznaczone na rysunku planu;
 - 14) tymczasowe zagospodarowanie terenu dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
 - 15) zakazuje się budowy altan i obiektów gospodarczych, w ramach zagospodarowania ogrodów działkowych, o powierzchni zabudowy większej niż 25 m², liczonej w granicach działki ogrodniczej;
 - 16) budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny w terenie oznaczonym na rysunku planu;
 - 17) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakazuje się zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew.
- 4. Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 10000 m², z wyjątkiem działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej: 70 m;
 - 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne:
 - a) zawarty w przedziale od 75° do 105°;
 - b) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 30 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicę P.N.1013 KD.G;

- 4) teren o dostępie publicznym.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1211.KDW i drogi wspomagającej 1.KD w ulicy P.N.1013.KD.G oraz drogi wspomagającej 1.KD w ulicy P.N.1012.KD.Z;
 - 2) część miejsc parkingowych bilansuje się na terenie P.N.1009.KS;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5;
 - 4) ustala się dojazd i dojście z drogi P.N.1012.KD.Z do terenu P.N.1004.ZP/WS.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1013.KD.G i P.N.1012.KD.Z;
 - 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 800 mm w tereny: P.N.1013.KD.G, P.N.1014.KD.G i P.N.1012.KD.Z;
 - 3) projektowane stacje transformatorowe.

§ 10. Teren elementarny P.N.1004.ZP/WS

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, Staw Za Stokiem, zbiornik retencyjny;
 - 2) inwestycja celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
 - 2) nakazuje się zachowanie Stawu Za Stokiem;
 - 3) obszar wymagający uregulowania stosunków wodnych;
 - 4) zakazuje się:
 - a) prac mogących powodować osuwanie się skarp, w tym wycinki drzew i krzewów stabilizujących zbocza doliny oraz usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy, z wyłączeniem terenu dla realizacji zbiornika retencyjnego;
 - b) nasadzeń drzew i wysokich krzewów oraz zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu cieków i Stawu Za Stokiem, uniemożliwiających dostęp do cieków i Stawu w celu konserwacji i eksploatacji.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) forma użytkowania: park, Staw Za Stokiem, zieleńce, ogród jordanowski, zieleń osiedlowa, zbiornik retencyjny wód deszczowych;
 - 2) obowiązuje zachowanie Stawu Za Stokiem i istniejącej rzeźby terenu z zastrzeżeniem ust.3 pkt. 6;
 - 3) obowiązuje utworzenie zieleni parkowej z zielenią ozdobną gatunkowo zróżnicowaną;
 - 4) dopuszcza się regulację linii brzegowej Stawu Za Stokiem;
 - 5) nakaz zachowania bądź wprowadzenia, na co najmniej 75 % długości linii brzegowej Stawu Za Stokiem, pasa gruntu szerokości minimum 3,00 m dla roślinności parkowej nadwodnej;
 - 6) dopuszcza się prace ziemne związane z budową zbiornika retencyjnego wód deszczowych oraz służące działaniom związanym z uregulowaniem stosunków wodnych obszaru;
 - 7) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury, konstrukcji oporowych i zbiornika retencyjnego wód deszczowych;
 - 8) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 9) ustala się pas technologiczny wzdłuż cieków i zbiornika retencyjnego, umożliwiający dojazd i dojście do cieków;
 - 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;

- 11) zakazuje się lokalizacji reklam.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) zakazuje się parcelacji gruntu, z wyjątkiem wydzielenia działek o szerokości od 3 m do 15 m, bezpośrednio wzdłuż cieku, Stawu Za Stokiem i zbiornika retencyjnego, dla prowadzenia ich konserwacji i eksploatacji;
 - 2) teren o dostępie ogólnym.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**
 - 1) obsługa techniczna cieku Bystry Rów, Stawu Za Stokiem i zbiornika retencyjnego wód deszczowych z drogi P.N.1011.KD.D;
 - 2) dopuszcza się dojazd i dojście do cieku, Stawu Za Stokiem i zbiornika retencyjnego, dla prowadzenia ich konserwacji i eksploatacji z ulicy P.N.1012.KD.Z poprzez tereny P.N.1003.US,U/E i P.N.1006.MW,U oraz z ulicy P.N.1010.KD.D poprzez teren P.N.1001.U.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**
 - 1) projektowany zbiornik retencyjny wód deszczowych oznaczony na rysunku planu;
 - 2) projektowana zabudowa cieku Bystry Rów poniżej zbiornika retencyjnego oznaczona na rysunku planu;
 - 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 11. Teren elementarny P.N.1005.ZP/WS

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, zbiornik wodny;
 - 2) inwestycja celu publicznego w granicach gruntu komunalnego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
 - 2) nakaz zachowania istniejącego zbiornika wodnego;
 - 3) obszar wymagający uregulowania stosunków wodnych.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) forma użytkowania: park, zbiornik wodny, zieleńce, ogród jordanowski, zieleń osiedlowa;
 - 2) obowiązuje zachowanie istniejącej rzeźby terenu i zbiornika wodnego;
 - 3) obowiązuje utworzenie zieleni parkowej z zielenią ozdobną gatunkowo zróżnicowaną;
 - 4) dopuszcza się regulację linii brzegowej zbiornika wodnego;
 - 5) nakaz zachowania bądź wprowadzenia, na co najmniej 75 % długości linii brzegowej zbiornika wodnego, pasa gruntu szerokości minimum 3 m dla roślinności parkowej nadwodnej;
 - 6) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury, konstrukcji oporowych oraz pomostów;
 - 7) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 9) zakazuje się lokalizacji reklam.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się parcelacji gruntu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd do terenu poprzez teren P.N.1006.MW,U.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 12. Teren elementarny P.N.1006.MW,U/E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych w budynki mieszkalne, stacja transformatorowa;
- 2) stacja transformatorowa inwestycją celu publicznego;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
- 4) dopuszczalny zakres zagospodarowania tymczasowego: ogrody działkowe, parkingi dla samochodów osobowych, zaplecza budowy związane z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
 - a) 30 %, z wyjątkiem terenu obejmującego działkę nr 6/9 z obrębem 3096,
 - b) wydzielonej z działki nr 6/9 z obrębem 3096: 45 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - a) 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 14 m, w terenie położonym bezpośrednio wzdłuż ulicy P.N.1012.KD.Z, w pasie o szerokości 50 m liczonym od linii regulacyjnej ulicy;
 - b) 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11 m, na terenach poza dopuszczonym w ust.3 pkt 3a;
- 4) przy realizacji budynków o wysokości 4 kondygnacji nadziemnych ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,6 - dla części terenu obejmującego działkę nr 6/9 z obrębem 3096, liczony łącznie z terenem P.N.1005.ZP/WS,
 - b) 0,6 – dla części terenu, poza działką nr 6/9 z obrębem 3096, liczony w stosunku do działki budowlanej;
- 5) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 6) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 7) harmonijna pierzeja ulicy P.N.1012.KD.Z, oznaczona na rysunku planu oraz harmonijna sylweta zabudowy od strony terenu P.N.1004.ZP/WS;
- 8) obiekt przeznaczony do likwidacji oznaczony na rysunku planu;
- 9) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 10) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1200 m², z wyjątkiem działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od strony drogi publicznej: 40 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1012.KD.Z (Ks. Warcisława), P.N.1011.KD.D;
- 2) ustala się dojazd do terenu P.N.1005.ZP/WS;
- 3) ustala się dojazd i dojście do terenu P.N.1004.ZP/WS:
 - a) na działce nr 6/3 z obrębem 3096,

- b) na działce 6/12 z obrębem 3096;
 - 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1012.KD.Z i P.N.1011.KD.D;
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, na przykład skablowania;
 - 3) projektowane stacje transformatorowe.

§ 13. Teren elementarny P.N.1007.WP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: pompownia i zbiornik wody;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów związanych z funkcjonowaniem pompowni i zbiornika wody,
 - b) stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynek przy ul. Warcisława 29, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie rzutu, gabarytu i kompozycji bryły budynku z bocznym wejściem i schodami zewnętrznymi,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) utrzymanie kształtu, liczby, gabarytu i rozmieszczenia wystawek okiennych, zakaz lokalizacji okien połaciowych i wystawek,
 - d) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworów okiennych z symetrycznym podziałem stolarki,
 - e) utrzymanie kompozycji wystroju elewacji – kamiennego cokołu, naroży i opaski drzwiowej, formy pilastrów w elewacji szczytowej, tynkowego wykończenia szczytu,
 - f) utrzymanie słupów ogrodzenia posesji,
 - g) zakaz ocieplania elewacji budynku,
 - h) zakaz lokalizacji na dachu stacji telefonii i zespołów antenowych;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni terenu elementarnego;
- 4) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 6) w zabudowie realizowanej przy ulicy P.N.1012.KD.Z nakazuje się zastosowanie na elewacjach eksponowanych od strony drogi publicznej trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 7) w zabudowie realizowanej wzdłuż ulicy P.N.1012.KD.Z, na elewacjach eksponowanych od strony ulicy, zakazuje się zastosowania blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę P.N.1012.KD.Z:

- a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 15 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej ulicę P.N.1012.KD.Z,
- b) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi wspomagającej 1.KD oznaczonej na rysunku planu, zlokalizowanej w ulicy P.N.1012.KD.Z;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie P.N.1012.KD.Z;
- 2) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 14. Teren elementarny P.N.1008.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa firm i klientów, myjnia samochodowa;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów obsługi samochodów wyłącznie w zakresie: diagnostyki, konserwacji i naprawy samochodów osobowych, z wyłączeniem lakierowania i blacharstwa;
- 4) w granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego, stanowiącego mieszkanie funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej lub przepuszczalnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9m;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
- 6) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych minimum 10 stopni;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 8) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 9) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 10) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych P.N.1013.KD.G i P.N.1012.KD.Z:
 - a) nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony drogi publicznej, trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
 - b) zakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony drogi publicznej blachy lub materiałów blacho podobnych;

- 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od strony ulicy P.N.1013.KD.G: 20 m;
 - 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**
 - 1) dojazd do terenu od ulicy P.N.1211.KDW poprzez projektowaną drogę wspomagającą 1.KD w ulicy P.N.1013.KD.G;
 - 2) dopuszcza się tymczasowy dojazd od ulicy P.N.1012.KD.Z (ks.Warcisława) do czasu jej przebudowy;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie P.N.1012.KD.Z.

§ 15. Teren elementarny P.N.1009.KS

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych dla obsługi terenu P.N.1003.US,U/E;
 - 2) inwestycja celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
 - 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20 % powierzchni terenu elementarnego;
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dla obsługi parkingu, obiektów małej architektury;
 - 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację dwóch parterowych obiektów dla obsługi parkingów, o maksymalnej powierzchni 12 m² każdy, mierzonej po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych obiektu w poziomie podłogi;
 - 5) maksymalna wysokość obiektu dla obsługi parkingu: 3,5 m liczona do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
 - 6) obiekt dla obsługi parkingu kryty dachem o spadku połaci dachowych minimum 10 stopni;
 - 7) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 8) dopuszczalny zakres zagospodarowania tymczasowego: ogrody działkowe, parkingi dla samochodów osobowych, zaplecza budowy związane z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
 - 9) tymczasowe zagospodarowanie terenu dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem parkingu dla samochodów osobowych.

5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z drogi wspomagającej 1.KD w ulicy P.N.1012.KD.Z.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
odprowadzenie wód deszczowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową do istniejącego kolektora ogólnospławnego w terenie P.N.1012.KD.Z po podczyszczeniu w separatorze.

§ 16.Teren elementarny P.N.1010.KD.D

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;
 - 2) inwestycja celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik od strony zabudowy.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, elektroenergetyczna 0,4 kV.

§ 17.Teren elementarny P.N.1011.KD.D

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa;
 - 2) inwestycja celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
 - 2) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew;
 - 3) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z budową drogi.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
 - 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
 - 2) dopuszcza się funkcjonowania ulicy w formie ciągu pieszo- jezdni (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;
- 3) projektowana kanalizacja deszczowa.

§ 18. Teren elementarny P.N.1012.KD.Z (ul. Warcisława)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza wraz z trasą tramwajową, droga wspomagająca 1.KD oznaczona na rysunku planu;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej, w postaci rzędowych nasadzeń drzew, stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego;
- 2) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z budową ulicy;
- 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych lub innych obniżających uciążliwość drogi do poziomu dopuszczonego w przepisach.

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;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących:
 - a) w pasie rozdzielającym jezdnie główne;
 - b) poza pasem rozdzielającym jezdnie w odstępach mniejszych niż 150 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 51,0 m do 72,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna szerokość drogi wspomagającej 1.KD: 10 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
- 2) obsługa terenów P.N.1006.MW/U, P.N.1009.KS, P.N.1007.WP poprzez drogę wspomagającą zlokalizowaną w granicach terenu 1.KD oznaczonego na rysunku planu;
- 3) na odcinku od ul. Przyjaciół Żołnierza do ul. Bandurskiego torowisko tramwajowe wydzielone usytuowane w pasie pomiędzy jezdniami ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 300,800 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 400 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) istniejący kolektor sanitarny o średnicy 0,5 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 0,5 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 6) projektowana magistrala wodociągowa o średnicy minimalnej 2x400 mm;
- 7) projektowana sieć: wodociągowa o średnicy od 100 do 150 mm, gazowa o średnicy od 100 do 150 mm, ciepła o średnicy 2x100-150 mm, kanalizacja sanitarna o średnicy od

0,2 do 0,3 m, kanalizacja deszczowa o średnicy od 0,3 do 0,4 m, elektroenergetyczna 15 i 0,4 kV, telekomunikacyjna;

- 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 19. Teren elementarny P.N.1013.KD.G (ul. Przyjaciół Żołnierza)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna wraz z trasą tramwajową (na odcinku od ulicy P.N.1014.KD.G do ulicy P.N.1012.KD.Z) i drogą wspomagającą 1.KD oznaczoną na rysunku planu;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej, w postaci rzędowych nasadzeń drzew, stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego;
- 2) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z budową ulicy;
- 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych lub innych obniżających uciążliwość drogi i trasy tramwajowej do poziomu dopuszczonego w przepisach.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 2) zakazuje się - z zastrzeżeniem pkt. 3 - zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, wiaty przystankowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację dwóch punktów (kioski) sprzedaży prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych, itp.- o powierzchni zabudowy do 15 m² i maksymalnej wysokości 4,0 m od poziomu chodnika do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu;
- 4) część terenu objęta strefą E ochrony ekspozycji.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 68,5 m do 84,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość drogi wspomagającej 1.KD zmienna: od 11,8 m do 12 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
- 2) na odcinku od ul. Krasieńskiego do ul. Warcisława torowisko tramwajowe wydzielone usytuowane w pasie pomiędzy jezdniami ulicy;
- 3) lokalizacja kładki dla pieszych w granicach terenu 2.KP oznaczonego na rysunku planu;
- 4) obsługa terenów: P.N.1003.US,U/E, P.N.1008.U.M, poprzez drogę wspomagającą zlokalizowaną w granicach terenu 1.KD oznaczonego na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 225, 600 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa gazu II-stopnia - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

- 4) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 180,400 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 250 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 6) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x350 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 7) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,57 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 8) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 0,4, 0,6 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 9) projektowana magistrala wodociągowa o średnicy minimalnej 600 mm;
- 10) projektowana sieć: wodociągowa o średnicy 180 mm, ciepła o średnicy 2x100 mm, kanalizacja deszczowa o średnicy od 0,3 do 0,4 m, elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna;
- 11) projektowany kolektor deszczowy o średnicy od 0,8 do 1,0 m;
- 12) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 20. Teren elementarny P.N.1014.KD.G (ul. Zygmunta Krasińskiego, Duńska)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna wraz z trasą tramwajową (na ul. Z. Krasińskiego);
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej, w postaci dwurzędowych nasadzeń drzew po wschodniej stronie ulicy;
- 2) nakazuje się zastosowanie rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych lub innych obniżających uciążliwość drogi i trasy tramwajowej do poziomu dopuszczonego w przepisach.

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

- 1) ustala się likwidację obiektów oznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Krasińskiego 33, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie rzutu, wysokości i kształtu bryły budynku z ryzalitem w fasadzie,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) utrzymanie liczby, gabarytu i rozmieszczenia wystawek - bocznie usytuowanych okien typu "wole oko" oraz lukarny na osi frontu z dwuspadowym dachem i tynkowym wykończeniem szczytu,
 - d) zachowanie kompozycji elewacji z cokołem, lizenami i płycinami,
 - e) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia okiennych, zachowanie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym ze słupkiem i ślemieniem,
- 4) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Krasińskiego 35/Łucznicza 1, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie rzutu, wysokości i kształtu bryły budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy,

- d) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych z symetrycznym podziałem stolarki, czterodzielnym, zakaz powiększania otworów w ścianie kolankowej,
- e) zachowanie stolarki drzwiowej z nadświetlem,
- f) utrzymanie kompozycji elewacji: cokołu, boniowania i płyt w kondygnacji parteru i pierwszego piętra, wystroju sztukatorskiego, gzymsów i fryzu,
- 5) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust.3 pkt 5a;
- 6) wyburzenie budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się po przeprowadzeniu inwentaryzacji obiektów, sporządzeniu dokumentacji konserwatorskiej, fotograficznej i rysunkowej, która winna być przekazana odpowiedniemu organowi ds.ochrony zabytków;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących:
 - a) w pasie rozdzielającym jezdnie główne;
 - b) poza pasem rozdzielającym jezdnie w odstępach mniejszych niż 150 m.
- 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 68,5 m do 84,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
 - 2) torowisko tramwajowe wydzielone usytuowane w pasie pomiędzy jezdniami ulicy.
- 6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 225 ÷ 800 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 500 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 4) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 180 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 5) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x300 ÷ 2x400 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 6) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5/0,75 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 7) istniejący kolektor sanitarny o średnicy 0,4 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 8) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 0,4 ÷ 0,5 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 9) projektowana sieć: wodociągowa o średnicy 180 mm, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 ÷ 0,4 m;
 - 10) projektowany kolektor deszczowy o średnicy 0,6 ÷ 0,7 m;
 - 11) projektowana magistrala wodociągowa o średnicy minimalnej 600 mm.

§ 21.Teren elementarny P.N.1015.US,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie sportu, rekreacji, wypoczynku z usługami towarzyszącymi;

- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: gastronomia, kultura, edukacja, turystyka, inna działalność mająca na celu poprawę kondycji fizycznej w takich obiektach jak: sauny, solaria, baseny lecznicze, centra fitness;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków zamieszkania zbiorowego związanych z obsługą terenu takich jak: hotel, motel,
 - b) jednego obiektu handlu wbudowanego w budynek usług sportu, o maksymalnej powierzchni sprzedaży 100 m², związanego z przeznaczeniem terenu dla usług sportu, rekreacji i wypoczynku,
 - c) budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków, wyłącznie w terenie 1.US,U, oznaczonym na rysunku planu, z wyłączeniem budynków przeznaczonych pod działalność mająca na celu poprawę kondycji fizycznej;
 - 5) dopuszczalny zakres zagospodarowania tymczasowego: ogrody działkowe, parkingi dla samochodów osobowych, zaplecza budowy związane z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej lub przepuszczalnej: 60 % powierzchni działki budowlanej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) usługi towarzyszące z wyłączeniem edukacji sportowej oraz obiekty jak w ust.1 pkt 3, dopuszcza się wyłącznie w terenie 1.US,U;
 - 3) ustala się zagospodarowanie części terenu 2.US, oznaczonego na rysunku planu, o powierzchni minimum 12000 m² na cele boisk sportowych, w tym boisk piłkarskich;
 - 4) ustala się zagospodarowanie wschodniej części terenu 1.US,U, położonej przy ulicy Bandurskiego na cele parkingu samochodowego dla obsługi obiektów sportowych na terenie 2.US i na terenie położonym przy ulicy Bandurskiego, poza granicą planu, o minimalnej powierzchni parkingowej: 4000 m²;
 - 5) na terenie o którym mowa w ust.3 pkt 4 dopuszcza się:
 - a) parking samochodowy naziemny i dwukondygnacyjny lub
 - b) obiekt usługowy z parkingiem podziemnym, w tym parkingiem dla obsługi obiektów sportowych;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 82 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust.3 pkt 7;
 - 7) na skrzyżowaniu ulicy Kresowej i terenu P.N.1012.KD.Z dopuszcza się dominantę przestrzenną w formie jednego obiektu budowlanego o maksymalnej wysokości: 85 m n.p.m.;
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 40 % działki budowlanej w terenie 1.US,U,
 - b) 20 % terenu 2.US;
 - c) 25 m² w granicach działki ogrodniczej, w ramach tymczasowego użytkowania ogrodów działkowych;
 - 9) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
 - 10) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
 - 11) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych nakazuje się zastosowanie na elewacjach eksponowanych od strony ulic, trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
 - 12) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych, na elewacjach eksponowanych od strony ulic, zakazuje się zastosowania blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych;
 - 13) dopuszcza się wyłącznie ażurowe ogrodzenie terenu;

- 14) maksymalna wysokość ogrodzenia terenu:
 - a) 1,5 m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 14 b,
 - b) 2.US: 4 m;
 - 15) nakazuje się nasadzenie drzew lub wysokich krzewów:
 - a) wzdłuż granicy z terenem P.N.1012.KD.Z i z ulicą Kresową, w formie szpaleru drzew o minimalnej, łącznej długości ciągu: 70 m,
 - b) na terenie 1.US,U, wzdłuż granicy z terenem P.N.1044.KD.L, formie szpaleru drzew o minimalnej, łącznej długości ciągu: 40 m,
 - c) wzdłuż granicy z terenem P.N.1016.ZP, w południowo wschodniej części terenu 2.US, formie szpaleru drzew o minimalnej, łącznej długości ciągu: 58 m;
 - 16) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 17) tymczasowe zagospodarowanie terenu dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
 - 18) dopuszcza się lokalizację reklam związanych z przeznaczeniem terenu.
- 4. Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 2000 m² na terenie 1.US,U,
 - b) 6000 m² na terenie 2.US;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg publicznych P.N.1012.KD.Z, P.N.1044.KD.L i ulicy Kresowej: 30 m;
 - 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1044.KD.L(ks W.Bandurskiego), P.N.1021 KD.D oraz z ulicy Kresowej;
 - 2) zakazuje się obsługi z ulicy P.N.1012.KD.Z (ks. Warcisława);
 - 3) dopuszcza się tymczasową obsługę poprzez teren P.N.1016.ZP, zgodnie z § 22 ust.3 pkt 8;
 - 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1012.KD.Z, P.N.1044.KD.L, P.N.1021.KD.D i ul.Kresowej;
 - 2) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 250 mm wraz z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) istniejąca sieć gazowa o średnicy 200 mm wraz z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 4) istniejący maszt stacji bazowej telefonii komórkowej do likwidacji.

§ 22.Teren elementarny P.N.1016.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z ciągiem pieszym łączącym tereny P.N.1021. KD.D i P.N.1044.KD.L;
- 2) inwestycja celu publicznego w granicach gruntu komunalnego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80 % powierzchni terenu elementarnego;
- 2) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) forma użytkowania: ciąg pieszy łączący tereny P.N.1021. KD.D i P.N.1044.KD.L, park, skwer;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie części terenu zielenią towarzyszącą zabudowie oświaty planowanej do realizacji na terenie P.N.1017.UO/E;
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
 - 4) obowiązuje utworzenie zieleni parkowej z zielenią ozdobną, gatunkowo zróżnicowaną;
 - 5) zakazuje się przegradzania terenu;
 - 6) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 8) dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie dojazdu na działce 4/1 do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
 - 9) zakazuje się lokalizacji reklam.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) zakazuje się parcelacji gruntu, z wyjątkiem wydzielenia ciągu pieszego;
 - 2) minimalna szerokość ciągu pieszego: 6 m;
 - 3) teren o dostępie ogólnym.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulic: P.N.1044.KD.L(ks W.Bandurskiego) i P.N.1021.KD.D.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 250 mm wraz z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) istniejąca sieć gazowa o średnicy 200 mm wraz z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) istniejąca magistrala cieplna o średnicy 2x250 mm wraz z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 4) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV wraz z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 23. Teren elementarny P.N.1017.UO/E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oświaty oraz stacja transformatorowa;
 - 2) dopuszczalny zakres usług: szkolnictwo podstawowe, średnie, gimnazjum, kultura;
 - 3) dopuszcza się obiekty towarzyszące: warsztaty, biura, internat, stołówka, boisko sportowe oraz lokal mieszkalny stanowiący mieszkanie funkcyjne;
 - 4) szkoła podstawowa, stacja transformatorowa oraz studnia publiczna inwestycjami celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej lub przepuszczalnej: 50% powierzchni działki budowlanej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 50%;
 - 4) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
 - 5) od strony granicy z terenem elementarnym P.N.1016.ZP nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m;
 - 6) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 7) dopuszczalny zakres zagospodarowania tymczasowego: parkingi dla samochodów osobowych, urządzenia sportu i rekreacji, zaplecza budowy związane z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
 - 8) minimalna powierzchnia terenu pod budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny: 2500 m²;
 - 9) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakazuje się zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew;
 - 10) na budynku szkoły nakazuje się zamontowanie syreny miejskiego systemu alarmowego;
 - 11) tymczasowe zagospodarowanie terenu dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
parcelację gruntu dopuszcza się wyłącznie dla obiektów usług oświaty i inżynierskich urządzeń sieciowych, w tym stacji transformatorowej.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1020.KD.D i P.N.1021 KD.D;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1012.KD.Z, P.N.1044.KD.L, P.N.1020.KD.D, P.N.1021.KD.D, P.N.1016.ZP i P.N.1019.KG,U;
 - 2) dopuszcza się lokalizację studni publicznej;
 - 3) projektowana stacja transformatorowa;
 - 4) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczona na rysunku planu.

§ 24. Teren elementarny P.N.1018.WP

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: pompownia wody;
 - 2) dopuszcza się lokalizację: obiektów związanych z funkcjonowaniem pompowni wody oraz zachowanie myjni samochodowej.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % terenu elementarnego;
 - 3) maksymalna wysokość budynków: parterowe, lecz nie więcej niż 4,5 m;
 - 4) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 5) zakazuje się lokalizacji reklam nie związanych z przeznaczeniem terenu;
 - 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się parcelacji terenu.

5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1044.KD.L(ks W.Bandurskiego);
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie P.N.1044.KD.L;
 - 2) istniejące sieci wodociągowe do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) istniejąca sieć gazowa o średnicy 200 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 4) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x250 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 25. Teren elementarny P.N.1019.KG,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zespół garaży piętrowych dla samochodów osobowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynek garażowy;
 - 3) dopuszczalny zakres usług: myjnia samochodowa, punkt szybkiej naprawy samochodów.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 8 m od posadzki dolnego poziomu garaży do najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - 2) obowiązuje częściowe zagłębienie w gruncie pierwszej kondygnacji garaży;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 70%;
 - 5) maksymalna powierzchnia obiektu usługowego: 150 m²;
 - 6) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 7) dopuszcza się wprowadzenie:
 - a) zieleni urządzonej na dachu garaży,
 - b) roślinności pnącej na ściany zewnętrzne garaży;
 - 8) zakazuje się lokalizacji reklam nie związanych z przeznaczeniem terenu;
 - 9) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu wyłącznie w formie parkingu dla samochodów osobowych do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się podziału terenu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
obsługa terenu z ulicy P.N.1020.KD.D.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1044.KD.L i P.N.1020.KD.D;
 - 2) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 250 mm wraz z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) istniejąca sieć gazowa o średnicy 200 mm wraz z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

- 4) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x250 mm wraz z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV wraz z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 26. Teren elementarny P.N.1020.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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 13,3 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa o średnicy 100 mm, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, elektroenergetyczna kablowa 0,4 kV;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 27. Teren elementarny P.N.1021.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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 12,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa o średnicy 100 mm, ciepła o średnicy 2x100-200 mm, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, elektroenergetyczna kablowa 0,4 kV;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 28. Teren elementarny P.N.1022.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) inwestycja celu publicznego z wyłączeniem usług towarzyszących;
- 3) dopuszczalny zakres usług: administracja publiczna, nauka, w tym placówki badawcze, kultura, w tym biblioteka gminna, oświata, szkolnictwo średnie i wyższe, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna, sport i rekreacja;
- 3) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: gastronomia, obsługa bankowa, obsługa firm i klientów, turystyka.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu inwestycyjnego: 40%
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 13 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 6) nakaz stosowania ogrodzeń:
 - a) wyłącznie ażurowych,
 - b) o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 7) zakazuje się realizacji budynków o powierzchni zabudowy większej niż 1000 m²;
- 8) zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym oznaczone na rysunku planu;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych połączonych trwale z gruntem;
- 10) zakazuje się budowy altan i obiektów gospodarczych, w ramach zagospodarowania ogrodów działkowych, o powierzchni zabudowy większej niż 25 m², liczonej w granicach działki ogrodniczej;
- 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem zagospodarowania określonego w ust. 3 pkt 13;
- 12) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 13) dopuszczalny zakres zagospodarowania tymczasowego: ogrody działkowe, parkingi dla samochodów osobowych, obiekty wystawowe, zaplecza budowy związane z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
- 14) tymczasowe zagospodarowanie terenu dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od strony ulicy P.N.1012.KD.Z: 25 m;
 - 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**
- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1021.KD.D;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1012.KD.Z, P.N.1021.KD.D i P.N.1023.MW,U/E;
 - 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej o średnicy 250 mm w ulicę P.N.1021.KD.D;
 - 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej o średnicy 200 mm w ulicę P.N.1021.KD.D;
 - 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 29. Teren elementarny P.N.1023.MW,U/E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, stacja transformatorowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w zakresie:
 - a) kultura, gastronomia, opieka zdrowotna, edukacja, działalność bankowa, obsługa firm i klientów, z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej;
 - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 3) stacja transformatorowa inwestycją celu publicznego;

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
- 4) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 5) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków mieszkalnych realizowanych na działkach nr 1 i nr 4/86 z obrębu 3096;
- 6) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 7) w pasie terenu głębokości 30 m od strony drogi publicznej P.N.1012.KD.Z zakazuje się lokalizacji wolno stojących i dobudowanych stacji transformatorowych;
- 8) usługi lokalizuje się:
 - a) obowiązkowo w budynkach sytuowanych na działkach nr 1 i nr 4/86 z obrębu 3096, bezpośrednio przy ulicy P.N.1012.KD.Z i ulicy P.N.1021 KD.D,
 - b) w budynkach mieszkalnych lub w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 9) zakazuje się lokalizowania usług powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;

- 10) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 11) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu, z wyłączeniem:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży z dachami użytkowymi, o minimalnej ilości boksów garażowych 5 sztuk,
 - c) zespołów garaży z dachami użytkowymi, przyległych do budynków mieszkalnych;
 - 12) od strony ulicy P.N.1012.KD.Z zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczych;
 - 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 1700 m².
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1021 KD.D;
 - 2) dopuszcza się obsługę poprzez jeden zjazd z ulicy P.N.1012 KD.Z (ks. Warcisława) oraz poprzez teren P.N.1024.U;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1012.KD.Z, P.N.1013.KD.G, P.N.1021.KD.D;
 - 2) projektowane stacje transformatorowe;
 - 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
 - 4) w granicach terenu elementarnego nakazuje się budowę studni awaryjnej publicznej do zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach kryzysowych.

§ 30. Teren elementarny P.N.1024.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa bankowa, obsługa firm i klientów, administracja publiczna.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż do wysokości 14 m;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40%;
- 5) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 6) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 7) wzdłuż granicy z terenem P.N.1023.MW,U/E, w pasie terenu szerokości 10 m nakaz nasadzeń zieleni urządzonej;
- 8) obiekt przeznaczony do likwidacji oznaczony na rysunku planu;

- 9) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²
 - 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 45 m;
 - 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale 85° – 95°.
 5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1013.KD.G (Przyjaciół Żołnierza);
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu P.N.1023.MW,U;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
 6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1013.KD.G, P.N.1012.KD.Z, P.N.1021.KD.D;
 - 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x350 mm wraz z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 31. Teren elementarny P.N.1025.KG

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych;
2. **Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona linią rozgraniczającą teren P.N.1021.KD.D;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu;
 - 3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 85%;
 - 5) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
 - 6) nakaz zastosowania trwałych materiałów budowlanych;
 - 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
 - 8) zakazuje się lokalizacji reklam.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd z ulicy P.N.1021.KD.D.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie P.N.1021.KD.D.

§ 32. Teren elementarny P.N.1026.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona linią rozgraniczającą teren P.N.1021.KD.D;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 85%;
- 5) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 6) nakaz zastosowania trwałych materiałów budowlanych;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy P.N.1021.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie P.N.1021.KD.D.

§ 33. Teren elementarny P.N.1027.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) inwestycja celu publicznego w granicach gruntu komunalnego, z wyłączeniem usług towarzyszących;
- 3) dopuszczalny zakres usług: administracja publiczna, nauka, w tym placówki badawcze, kultura, w tym biblioteka gminna, oświata, szkolnictwo średnie i wyższe, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna;
- 4) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: gastronomia, obsługa firm i klientów, obsługa bankowa, turystyka.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 40 % działki budowlanej,
 - b) 25 m² w granicach działki ogrodniczej, w ramach tymczasowego użytkowania ogrodów działkowych;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków realizowanych na działkach położonych bezpośrednio przy terenie P.N.1021.KD.D;

- 6) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych, na elewacjach eksponowanych od strony ulicy, nakazuje się zastosowanie trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
 - 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz place zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami;
 - 8) maksymalna powierzchnia sali konsumpcyjnej w obiekcie gastronomii: 100 m²;
 - 9) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem ogrodów działkowych, parkingów dla samochodów osobowych, urządzeń sportu i rekreacji;
 - 11) tymczasowe zagospodarowanie terenu dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
 - 12) dopuszcza się reklamy wolnostojące i wbudowane wyłącznie związane z użytkowaniem terenu.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 25 m;
 - 3) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 75° do 105°.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1020.KD.D, P.N.1021.KD.D i P.N.1036.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1020.KD.D, P.N.1021.KD.D, P.N.1036.KDW;
 - 2) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 150 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 34. Teren elementarny P.N.1028.UD

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oświaty;
 - 2) dopuszczalny zakres usług: przedszkole;
 - 3) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego, stanowiącego mieszkanie funkcyjne.
2. **Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy : 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż do wysokości 10 metrów;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 4) budynki kryte dachami płaskimi;

- 5) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się parcelacji gruntu.
 5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1020.KD.D i P.N.1029.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
 6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1020.KD.D, P.N.1029.KDW.

§ 35. Teren elementarny P.N.1029.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
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 zmienna od 10,4 m do 17,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy;
 - 3) ulica zakończona placem do zawracania.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa, - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 36. Teren elementarny P.N.1030.KG

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych;
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 15 % powierzchni działki budowlanej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż do wysokości 5,0 m;

- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 50 %;
 - 5) nowe zagospodarowanie terenu realizuje się w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
 - 6) nakaz nasadzenia drzew wzdłuż granicy z terenem P.N.1028.UO, oznaczony na rysunku planu;
 - 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem ogrodów działkowych, parkingów dla samochodów osobowych,
 - 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:**
dojazd do terenu od strony ulic: P.N.1020.KD.D oraz P.N.1036.KDW;
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1030.KS, P.N.1031.MW,U i P.N.1036.KDW;
 - 2) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 100÷150 mm - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) istniejąca sieć gazowa o średnicy 200 mm - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 4) istniejąca kanalizacja deszczowa do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 37. Teren elementarny P.N.1031.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem zabudowy na działkach nr 37/1 i 38/1.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) nowe zagospodarowanie terenu realizuje się w nawiązaniu do istniejącego kompleksu zabudowy, z dostosowaniem form i gabarytów, kolorystyki elewacji oraz pokryć dachowych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów usługowych;
 - 5) lokalizację usług dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych lub
 - b) w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 6) zakazuje się lokalizowanie usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 7) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i wolno stojących obiektów gospodarczych;
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40%;
 - 9) budynki kryte dachami płaskimi;

- 10) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień parawanowych między budynkami, z gatunku drzew o pokroju kolumnowym z wykluczeniem topól;
 - 11) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1044.KD.L (ks.bpa W.Bandurskiego), P.N.1020.KD.D i P.N.1029.KDW;
 - 2) ustanawia się obsługę komunikacyjną terenów elementarnych: P.N.1184.E, P.N.1185.E, P.N.1186.E, P.N.1035.U i P.N.1034.KS;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1031.MW,U, P.N.1044.KD.L, P.N.1043.KD.L, P.N.1020.KD.D i P.N.1029.KDW;
 - 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5 ÷ 0,6 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x300 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 4) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczona na rysunku planu.

§ 38. Teren elementarny P.N.1032.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów usługowych;
 - 4) lokalizację usług dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych lub
 - b) w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych
 - 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
 - 8) budynki kryte dachami stromymi;
 - 9) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień parawanowych między budynkami, z gatunku drzew o pokroju kolumnowym, z wykluczeniem topól;

- 10) w pasie terenu głębokości 30 m od strony drogi publicznej P.N.1013.KD.G zakazuje się lokalizacji wolno stojących i dobudowanych stacji transformatorowych;
 - 11) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
 5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1021.KD.D, P.N.1036.KDW, P.N.1037.KDW;
 - 2) zakazuje się obsługi z ulicy P.N.1013.KD.G (Przyjaciół Żołnierza);
 - 3) ustanawia się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego P.N.1180.E;
 - 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
 6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1032.MW,U, P.N.1013.KD.G, P.N.1021.KD.D, P.N.1036.KDW i P.N.1037.KDW;
 - 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,4 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) istniejąca magistrala cieplna o średnicy 2x300 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 4) projektowana sieć gazowa o średnicy 100 mm.

§ 39. Teren elementarny P.N.1033.ZP,US

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej i rekreacja;
 - 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń sportowych i rekreacji,
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75 % powierzchni terenu elementarnego;
 - 2) obowiązuje utworzenie zieleni parkowej z zielenią ozdobną gatunkowo zróżnicowaną.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) dopuszczalne formy użytkowania: zieleni osiedlowa, zieleniec, skwer, plac zabaw dla dzieci, boiska do gier, korty tenisowe, ścieżka zdrowia;
 - 2) obowiązuje zachowanie istniejącej rzeźby terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury, konstrukcji oporowych i naziemnych urządzeń sportowych;
 - 4) obowiązuje zachowanie ciągu pieszego wzdłuż granicy z terenem elementarnym P.N.1031.MW,U;
 - 5) budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny w terenie oznaczonym na rysunku planu;
 - 6) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakazuje się zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew;
 - 7) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 9) zakazuje się lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) zakazuje się parcelacji gruntu;
 - 2) teren o dostępie ogólnym .
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd z ulicy P.N.1036.KDW.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1031.MW,U, P.N.1036.KDW;
 - 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,6 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x300 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 40.Teren elementarny P.N.1034.KS

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 20%;
 - 3) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się zabudowy terenu;
 - 2) dla miejsc parkingowych ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wg wskaźnika 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów;
 - 2) parking ogólnodostępny.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd z ulic: P.N.1044.KD.L (ks.bpa W.Bandurskiego), P.N.1020.KD.D oraz poprzez teren P.N.1031.MW,U.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 150 mm, gazowa o średnicy 150 mm, ciepła o średnicy 2x250 mm i 2x300 mm, elektroenergetyczna 15 kV, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m, - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) odprowadzenie wód deszczowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową do istniejącego kolektora ogólnospławnego w terenie P.N.1044.KD.L po podczyszczeniu w separatorze.

§ 41.Teren elementarny P.N.1035.U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa bankowa, obsługa firm i klientów.
2. **Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
30 % powierzchni działki budowlanej.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż do wysokości 5m;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50%;
 - 4) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 5) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 6) zakazuje się lokalizacji reklam nie związanych z funkcją terenu;
 - 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się dokonywania podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulicy: P.N.1044.KD.L (ks.bpa W.Bandurskiego) poprzez teren P.N.1031.MW.U;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1031.MW,U, P.N.1034.KS, P.N.1044.KD.L;
 - 2) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 42.Teren elementarny P.N.1036.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**

dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 8,6 m do 29,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kolektor ogólnospławny o średnicy 0,6 m, kanalizacja deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;
 - 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 43. Teren elementarny P.N.1037.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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 zmienna od 11,8 m do 15,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy;

3) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kolektor ogólnospławny, kanalizacja sanitarna - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 44. Teren elementarny P.N.1038.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa bankowa, obsługa firm i klientów.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż do wysokości 6m;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;

4) budynki kryte dachami płaskimi;

5) na elewacjach eksponowanych od strony drogi publicznej nakaz zastosowania trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;

6) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;

7) zakazuje się lokalizacji reklam nie związanych z funkcją terenu;

8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się parcelacji gruntu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z ulicy: P.N.1041.KDW ;

- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1031.MW,U, P.N.1033.ZP,US, P.N.1036.KDW;
 - 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczona na rysunku planu.

§ 45.Teren elementarny P.N.1039.KS

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.
2. **Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 20%.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się zabudowy terenu;
 - 2) dla miejsc parkingowych ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wg wskaźnika 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów;
 - 2) parking ogólnodostępny.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd z ulicy P.N.1041.KDW.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 46.Teren elementarny P.N.1040.KG

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zespół garaży piętrowych dla samochodów osobowych.
2. **Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 8 m od posadzki dolnego poziomu garaży do najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 70%;
 - 4) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 5) dopuszcza się wprowadzenie:
 - a) zieleni urządzonej na dachu garaży,
 - b) roślinności pnącej na ściany zewnętrzne garaży;
 - 6) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd z ulicy P.N.1041.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1043.KD.L, P.N.1036.KDW;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 47. Teren elementarny P.N.1041.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;

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 zmienna od 12,0 m do 14,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kolektor ogólnospławny o średnicy 0,6 m, - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 48. Teren elementarny P.N.1042.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) lokalizację usług dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych lub
 - b) w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 6) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów usługowych;
- 7) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;

- 8) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 9) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień parawanowych między budynkami, z gatunku drzew o pokroju kolumnowym, z wykluczeniem topól;
 - 10) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
 5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) dojazd z ulicy P.N.1041.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
 6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1013.KD.G, P.N.1036.KDW, P.N.1037.KDW, P.N.1041.KDW.

§ 49. Teren elementarny P.N.1043.KD.L (ul. Przyjaciół Ronda)

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna;
 - 2) inwestycja celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) zakazuje się – z zastrzeżeniem pkt. 3 - zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, wiaty przystankowe;
 - 3) dopuszcza się lokalizację jednego punktu (kiosku) sprzedaży prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych, itp.- o powierzchni zabudowy do 15 m² i maksymalnej wysokości 4,0 m, licząc od poziomu chodnika do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu.
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 25,2 m do 40,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
ustala się przekrój: jedna jezdnia o minimum dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i minimum jednostronna ścieżka rowerowa.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 50. Teren elementarny P.N.1044.KD.L (ul. Ks. Władysława Bandurskiego)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

ustala się ochronę istniejącej zieleni ulicznej oraz uzupełnienia ubytków zadrzewień rzędowych.

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

- 1) część terenu elementarnego objęta strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 3) zakazuje się – z zastrzeżeniem pkt. 4 - zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, wiaty przystankowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację jednego punktu (kiosku) sprzedaży prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych, itp.- o powierzchni zabudowy do 15 m² i maksymalnej wysokości 4,0 m, licząc od poziomu chodnika do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu;
- 5) część terenu objęta strefą E ochrony ekspozycji.

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 22,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się jednostronną ścieżkę rowerową.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,3 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejący kolektor sanitarny o średnicy 0,5 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) projektowany kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5 m;
- 5) projektowany kolektor deszczowy.

§ 51. Teren elementarny P.N.1045.KSP,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw płynnych i gazu płynnego z usługami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: handel detaliczny, gastronomia, obiekty obsługi pojazdów takie jak: myjnia, stanowisko przeglądowe, stacja diagnostyczna, warsztat mechaniki pojazdowej z wyłączeniem usług blacharskich i lakierniczych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9 m;

- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
 - 5) budynki kryte dachami płaskimi z dopuszczeniem innej geometrii dachów nad wejściami do budynków;
 - 6) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 7) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
 - 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd od ulicy Przyjaciół Ronda poprzez teren P.N.1046.U.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1013.KD.G, P.N.1043.KD.L, P.N.1044.KD.L;
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 52. Teren elementarny P.N.1046.U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) handel detaliczny, w tym targowisko,
 - b) gastronomia,
 - c) obsługa bankowa,
 - d) obsługa firm klientów,
 - e) obiekty obsługi pojazdów takie jak: myjnia, stanowisko przeglądowe, stacja diagnostyczna, warsztat mechaniczny z wyłączeniem usług blacharskich i lakierniczych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi pojazdów na terenie 1.U, oznaczonym na rysunku planu.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) wysokość zabudowy usługowej: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wysokości 13 m;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40%;
 - 5) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 6) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - 7) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych nakaz zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych i placów trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;

- 8) w zabudowie realizowanej wzdłuż dróg publicznych zakazuje się zastosowania na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych i placów blachy lub materiałów blachopodobnych;
 - 9) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 10) zakazuje się lokalizacji wolno stojących i dobudowanych stacji transformatorowych;
 - 11) na terenie 1.U zachowuje się istniejący podziemny zbiornik ppoż. na potrzeby obrony cywilnej;
 - 12) część terenu objęta strefą E ochrony ekspozycji;
 - 13) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 14) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m².
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1043.KD.L (Przyjaciół Ronda) i P.N.1044.KD.L (Ks.bpa W.Bandurskiego);
 - 2) ustanawia się obsługę komunikacyjną terenu P.N.1045.KSP,U;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1013.KD.G, P.N.1043.KD.L, P.N.1044.KD.L;
 - 2) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 53.Teren elementarny P.N.1047.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych;
- 3) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa bankowa, obsługa firm i klientów;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachu budynku.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 18 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż do wysokości 54,9 m licząc od poziomu terenu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50%;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) lokalizowanie mieszkań dopuszcza się powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynków usługowych;

- 6) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 7) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się parcelacji gruntu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1043.KD.L (Przyjaciół Ronda) i P.N.1044.KD.L (Ks.bpa W.Bandurskiego);
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1043.KD.L, P.N.1044.KD.L.

§ 54. Teren elementarny P.N.1048.KD.G (ul. Wilcza)

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna;
 - 2) inwestycja celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) ustala się ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu;
 - 2) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z budową ulicy pod warunkiem wprowadzenia uzupełnień ubytków regularnych zadrzewień rzędowych po obu stronach ulicy;
 - 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych i innych obniżających uciążliwość drogi do poziomu dopuszczonego w przepisach.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) zakazuje się - z zastrzeżeniem pkt. 3, 4 - zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, wiaty przystankowe;
 - 3) dopuszcza się lokalizację jednego punktu (kiosku) sprzedaży prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych, itp. - o maksymalnej powierzchni zabudowy 15 m² i maksymalnej wysokości 4,0 m, licząc od poziomu chodnika do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu;
 - 4) obiekty przeznaczone do likwidacji oznaczone na rysunku planu;
 - 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących:
 - a) w pasie rozdzielającym jezdnie główne;
 - b) poza pasem rozdzielającym jezdnie w odstępach mniejszych niż 150 m;
 - 6) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
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 37,0 m do 91,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) lokalizacja kładki dla pieszych w granicach terenu 1.KP oznaczonego na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się – z zastrzeżeniem pkt. 2 – przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
- 2) na odcinku od wiaduktu kolejowego do ul. Myśliwskiej dopuszcza się jedną jezdnię o 4 pasach ruchu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 150 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5÷0,6/0,9 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) projektowany kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5÷0,8 m;
- 5) projektowany kolektor deszczowy o średnicy 0,3÷0,5 m;
- 6) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do przeniesienia w przypadku kolizji z budową ulicy w teren P.N.1062.ZP lub do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 7) planowana elektroenergetyczna linia kablowa WN-110 kV oznaczona na rysunku planu;
- 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
- 9) część obszaru położona jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 55. Teren elementarny P.N.1049.KD.Z (ul. Komuny Paryskiej i ul. Rugiańska)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej, w postaci rzędowych nasadzeń drzew, stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 2) zakazuje się - z zastrzeżeniem pkt. 3 - zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp.;
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego punktu (kiosku) sprzedaży prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych, itp.- o powierzchni zabudowy do 15 m² i maksymalnej wysokości 4,0 m, licząc od poziomu chodnika do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu;
- 4) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.

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 29,4 m do 45,40 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jedna jezdnia o minimum dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 150 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5/0,75 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) planowana elektroenergetyczna linia kablowa WN-110 kV oznaczona na rysunku planu;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
- 6) część obszaru położona jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r;
- 7) istniejąca studnia awaryjna publiczna do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 56. Teren elementarny P.N.1050.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej lub przepuszczalnej: 75% powierzchni działki;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu.

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

- 1) forma użytkowania: park, skwer, ciągi piesze;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 6) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się parcelacji gruntu;
- 2) teren o dostępie ogólnym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy P.N.1054.KD.D (Rugiańska).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć ciepła o średnicy 2x250 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 57. Teren elementarny P.N.1051.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa bankowa, obsługa firm i klientów.

2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż do wysokości 9 m;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 5;
 - 3) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
 - 5) dopuszcza się zachowanie i odbudowę budynku przy ul.Komuny Paryskiej 17, znajdującego się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 6) zakazuje się powiększania gabarytów budynku przy ul.Komuny Paryskiej 17, znajdującego się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 7) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się parcelacji gruntu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulicy: P.N.1053.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1049.KD.Z, P.N.1054.KD.D, P.N.1053.KDW;
 - 2) istniejąca sieć cieplna o średnicy 2x250 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 58. Teren elementarny P.N.1052.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachu budynku z możliwością przebudowy, rozbudowy i remontu.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów usługowych;

- 4) lokalizację usług dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych lub
 - b) w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
 - 8) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 9) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
 - 10) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 11) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1049.KD.Z (Komuny Paryskiej), P.N.1054.KD.D (Rugiańska);
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1052.MW,U, P.N.1049.KD.Z, P.N.1054.KD.D, P.N.1061.KD.L, P.N.1053.KDW;
 - 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x300 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV wbudowane, dobudowane – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy.

§ 59. Teren elementarny P.N.1053.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 8,6 m do 29,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;

- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 60. Teren elementarny P.N.1054.KD.D (ul. Rugiańska)

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;
 - 2) inwestycja celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 14,0 m do 17,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się przekrój: jezdnie o minimum jednym pasie ruchu, minimum jednostronny chodnik;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni ulicy.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x350 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5/0,75 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
 - 5) część obszaru położona jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 61. Teren elementarny P.N.1055.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
2. **Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów usługowych;
- 4) lokalizację usług dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych lub
 - b) w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 8) budynki kryte dachami płaskimi;
- 9) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 10) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 11) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1049.KD.Z (Rugiańska) i P.N.1061.KD.L (Komuny Paryskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1055.MW,U, P.N.1049.KD.Z, P.N.1061KD.L;
- 2) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV wbudowana - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 62. Teren elementarny P.N.1056.U/KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i garaże dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa bankowa, obsługa firm i klientów, administracja publiczna.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m liczona do najwyższej położonej krawędzi dachu;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50%;
 - 4) budynki usługowe kryte dachami płaskimi;
 - 5) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
 - 6) dopuszcza się wprowadzenie:
 - a) zieleni urządzonej na dachu garaży,
 - b) roślinności pnącej na ściany zewnętrzne garaży;
 - 7) zamknięcie kompozycyjne oznaczone na rysunku planu;
 - 8) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu przeznaczony do likwidacji;
 - 9) dopuszcza się zachowanie i odbudowę garaży znajdujących się na działkach nr 28/3 i nr 27/4, poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 10) zakazuje się powiększania gabarytów garaży znajdujących się na działkach nr 28/3 i nr 27/4, poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 12) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 13) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie garaży dla samochodów osobowych do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust.1.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) ustala się schemat podziału gruntu, pokazany na rysunku planu;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 2 500 m²;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od ulicy P.N.1061.KD.L: 60 m;
 - 4) maksymalna powierzchnia terenu dla garaży znajdujących się na działkach nr 28/3 i nr 27/4: 450 m².
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
obsługa terenu z ulic: P.N.1061.KD.L (Komuny Paryskiej) i P.N.1057 KD.D (Tomaszowska).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1057.KD.D, P.N.1061.KD.L;
 - 2) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 200 mm do przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem;
 - 3) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 63. Teren elementarny P.N.1057.KD.D (ul. Tomaszowska)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

- 1) część terenu elementarnego objęta strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - wiadukt nad ul. Tomaszowską, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie formy przestrzennej,

- b) zachowanie elewacji z cegły licowej,
 - c) zachowanie metalowej balustrady;
 - 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 4) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu przeznaczony do likwidacji;
 - 5) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 16,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5/0,75 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 64. Teren elementarny P.N.1058.U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa bankowa, kultura, obsługa firm i klientów.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 5) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych minimum 20 °, maksimum 45 °;
 - 6) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu przeznaczone do likwidacji;
 - 7) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 8) na terenach parkingu naziemnego nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem zaplecza budowy związanego z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych;
 - 10) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 11) tymczasowe zagospodarowanie terenu dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się wtórnego podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1061.KD.L (Komuny Paryskiej) i P.N.1057 KD.D (Tomaszowska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1057.KD.D, P.N.1061.KD.L;
- 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 65. Teren elementarny P.N.1059.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
50 % powierzchni działki.

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

- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki przy ul. Komuny Paryskiej 46, 59, dla których:
 - a) obowiązuje zachowanie kształtu dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowych i ścian szczytowych,
 - c) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku z ryzalitem wejściowym na elewacji frontowej oraz z wykuszem w elewacji szczytowej,
 - d) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej z wycofaniem od elewacji szczytowej,
 - e) obowiązuje zachowanie w elewacjach frontowych i szczytowych liczby, rozmieszczenia i wykroju okien, utrzymanie symetrycznego podziału stolarki okiennej,
 - f) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem oknami połaciowymi,
 - g) obowiązuje utrzymanie przedogródków z niskim, murowanym ogrodzeniem;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zabudowa przy ul. Komuny Paryskiej 47-48,49-50,51-52,53-54,55-56,57-58, dla której:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu budynku i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowych i szczytowych (nie dotyczy dobudowy przedsionków),
 - c) dopuszcza się dobudowę przedsionków wejściowych do elewacji frontowych, nakrytych wspólnym dachem o jednolitym pokryciu, gabaryty przedsionków jak przy budynkach nr 51-52,

- d) obowiązuje zachowanie w elewacjach frontowych liczby, rozmieszczenia i wykroju okien, utrzymanie symetrycznego podziału stolarki okiennej,
 - e) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem oknami połaciowymi, od strony elewacji tylnych możliwość zastosowania lukarn;
 - f) obowiązuje zachowanie i utrzymanie przedogródków z elementami małej architektury: schodami zewnętrznymi i niskimi murami oporowymi, zakaz stosowania ogrodzeń frontowych powyżej korony murów oporowych przedogródków budynków przy ul. Komuny Paryskiej 47, 48, 53, 54, 56;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 m;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40%;
 - 8) budynki kryte dachami stromymi;
 - 9) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych.
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 4,0 m;
 - 11) forma budynków: szeregowe;
 - 12) rozbudowę budynków mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie w pasie terenu głębokości 12 m liczonej od obowiązującej linii zabudowy;
 - 13) w terenie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a drogą wewnętrzną P.N.1060.KDW:
 - a) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu,
 - b) nakazuje się nasadzenia drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących dojazdów do posesji;
 - 14) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu przeznaczone do likwidacji;
 - 15) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 16) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się wtórnego podziału terenu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1061.KD.L (Komuny Paryskiej) i P.N.1060.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie P.N.1061.KD.L;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 66.Teren elementarny P.N.1060.KDW

- 1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
- 2. **Ustalenia ekologiczne:**
droga bez elementów zieleni.
- 3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;

- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu przeznaczone do likwidacji.
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 zmienna od 3,1 m do 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd do zaplecza przyległych nieruchomości.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 67. Teren elementarny P.N.1061.KD.L (ul. Komuny Paryskiej)

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna;
 - 2) inwestycja celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) część terenu elementarnego objęta strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 3) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu przeznaczony do likwidacji;
 - 4) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 11,9 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5/0,75 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) planowana elektroenergetyczna linia kablowa WN-110 kV oznaczona na rysunku planu;
 - 4) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 68. Teren elementarny P.N.1062.ZP

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
 - 2) inwestycja celu publicznego.

2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej lub przepuszczalnej: 75% powierzchni działki;
 - 2) na zboczach skarp zakazuje się działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności zakazuje się wycinki drzew i krzewów;
 - 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) dopuszczalna forma użytkowania: park, skwer, zieleń osiedlowa, plac zabaw dla dzieci;
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
 - 4) budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny w terenie oznaczonym na rysunku planu;
 - 5) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakazuje się zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew;
 - 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 7) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 9) zakazuje się lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) zakazuje się parcelacji gruntu;
 - 2) teren o dostępie ogólnym.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd z ulicy: P.N.1061.KD.L (Komuny Paryskiej).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 69. Teren elementarny P.N.1063.MN,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określonym w § 6 ust. 1 pkt 1.
2. **Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) część terenu elementarnego objęta strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Tomaszowskiej 29, dla którego obowiązują:
 - a) zachowanie gabarytu bryły budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu dwuspadowego z wysuniętym okapem, pokrytego dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,

- d) zachowanie kompozycji elewacji budynku – ceglanego cokołu, gzymsu wieńczącego,
- e) zachowanie liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Tomaszowskiej 31, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu bryły budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu dwuspadowego z wysuniętym okapem, pokrytego dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - d) zachowanie kompozycji elewacji szczytowej - liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych, wykuszu w ścianie frontowej, symetrycznego podziału stolarki okiennej;
 - 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 7) budynki kryte dachami stromymi;
 - 8) forma budynków: wolnostojące;
 - 9) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych;
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 4,0 m;
 - 11) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się wtórnego podziału terenu.
- 5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1076.KD.D (Tomaszowska) i P.N.1065.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1076.KD.D, P.N.1065.KDW;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 70. Teren elementarny P.N.1064.KG

- 1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.
- 2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20% terenu elementarnego;
 - 2) obowiązuje wprowadzenie zieleni urządzonej.
- 3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4 m;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 50%;
 - 5) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 6) dopuszcza się wprowadzenie:
 - a) zieleni urządzonej na dachu garaży,
 - b) roślinności pnącej na ściany zewnętrzne garaży;
 - 7) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1065.KDW.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1076.KD.D, P.N.1065.KDW;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 71.Teren elementarny P.N.1065.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na przyległych ogrodzeniach.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 7,65 m do 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego(bez wyodrębnienia jezdni i chodników).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 72. Teren elementarny P.N.1066.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
40% powierzchni działki.

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

- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ul. Tomaszowskiej 7,9,11,13,15,17,19, dla których:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kompozycji bryły budynku z ryzalitami w formie balkonów,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu, z jednorodnym pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązuje zachowanie i przywrócenie kompozycji elewacji – drzwi z nadświetlem, opaski drzwiowej, opasek okiennych, gzymsu,
 - d) obowiązuje zachowanie liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych oraz drzwiowych z oknem nadświetla, przywrócenie stolarki okiennej w podziale symetrycznym,
 - e) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem oknami połączonymi;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) powierzchnia zabudowy limitowana ustalonymi liniami zabudowy;
- 5) wysokość budynków garaży i gospodarczych – parterowe, lecz nie więcej niż 4 metry;
- 6) budynki garaży i pomieszczeń gospodarczych kryte dachami płaskimi;
- 7) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 8) budowę wolno stojących garaży lub pomieszczeń gospodarczych dopuszcza się wyłącznie w obszarze nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 9) w obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy terenu P.N.1064.KG,
 - b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicy terenu P.N.1064.KG, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 10) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnego podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1076.KD.D (Tomaszowska) i P.N.1065.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1076.KD.D, P.N.1065.KDW;

- 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 73. Teren elementarny P.N.1067.UD

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oświaty;
- 2) dopuszczalny zakres usług: przedszkole.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
50 % powierzchni działki.

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

- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy : 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 7) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się parcelacji gruntu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1061.KD.L (Komuny Paryskiej) i P.N.1076.KD.D (Tomaszowska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1061.KD.L, P.N.1076.KD.D;
- 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 74. Teren elementarny P.N.1068.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachu budynku z możliwością przebudowy, rozbudowy i remontu.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
30% powierzchni działki.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50%;
 - 4) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 7) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1069.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1048.KD.G, P.N.1076.KD.D, P.N.1069.KDW;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 75. Teren elementarny P.N.1069.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**

dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 6,8 m do 16,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się przekrój: jezdni o minimum jednym pasie ruchu, minimum jednostronny chodnik;
 - 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;
- 3) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 76. Teren elementarny P.N.1070.UG

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: usługi gastronomii.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż do wysokości 6m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) nie ogranicza się formy dachu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 20%;
- 5) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń sportowych;
- 6) nakaz zastosowania na elewacjach trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się parcelacji gruntu;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1069.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1048.KD.G, P.N.1069.KDW;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa o średnicy 200 mm, gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 200 mm, ciepła o średnicy 2x100 mm do przebudowy, rozbudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 77. Teren elementarny P.N.1071.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej lub przepuszczalnej:
75 % powierzchni działki.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) dopuszczalna forma użytkowania: park, skwer, zieleń osiedlowa, plac zabaw dla dzieci;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 5) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 6) zakazuje się lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) zakazuje się parcelacji gruntu;
 - 2) teren o dostępie ogólnym.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd z ulicy P.N.1077.KD.D (Jaskółcza).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) brak sieci i urządzeń inżynierskich;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 78. Teren elementarny P.N.1072.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.
2. **Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
30% powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
 - 4) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 7) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1076.KD.D (Tomaszowska) i P.N.1077.KD.D (Jaskółcza);
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu P.N.1191.E;

- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1072.MW, P.N.1076.KD.D, P.N.1077.KD.D, P.N.1069.KDW i P.N.1074.ZP,U;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 80. Teren elementarny P.N.1073.MN,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
2. **Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
50 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż do wysokości 9,5 m;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 4) budynki kryte dachami stromymi;
 - 5) forma budynków: wolnostojące;
 - 6) usługi lokalizowane wyłącznie w budynku mieszkalnym;
 - 7) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się wtórnego podziału terenu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1069.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie P.N.1069.KDW;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 81. Teren elementarny P.N.1074.ZP,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, sport i rekreacja;
 - 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego;

- 3) dopuszczalny zakres usług: gastronomia, punkt opieki nad dziećmi, kawiarenka internetowa, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej lub przepuszczalnej: 75% powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 15%;
 - 3) maksymalna wysokość budynku: 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 4) budynek kryty dachem stromym;
 - 5) ustala się typ zabudowy: kompozycja budynku w typie budynku jednorodzinnego przy ul. Tomaszowskiej 34;
 - 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) naziemnych wyłącznie w pasie terenu szerokości 6 m wzdłuż ulicy P.N.1069.KDW,
 - b) wbudowanych w budynek usługowy;
 - 7) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie związanych z przeznaczeniem terenu;
 - 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) zakazuje się wtórnego podziału terenu.
 - 2) teren o dostępie publicznym.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
obsługa terenu z ulicy P.N.1069.KDW.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie P.N.1069.KDW;
 - 2) istniejące sieci: wodociągowa o średnicy 200 mm, gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 200 mm, ciepłota o średnicy 2x100 mm do przebudowy, rozbudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem;
 - 3) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 81. Teren elementarny P.N.1075.KG

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 15 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu;
 - 3) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 60%;
 - 5) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
 - 6) nakaz zastosowania trwałych materiałów budowlanych;
 - 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;

- 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 9) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1076.KD.D (Tomaszowska).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1076.KD.D i P.N.1069.KDW;
 - 2) istniejące sieci: wodociągowa o średnicy 200 mm, gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 200 mm, elektroenergetyczna 15 kV z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 82. Teren elementarny P.N.1076.KD.D (ul. Tomaszowska)

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;
 - 2) inwestycja celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 11,4 m do 22,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna i sanitarna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 83. Teren elementarny P.N.1077.KD.D (ul. Jaskółcza)

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;
 - 2) inwestycja celu publicznego.

2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 9,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
 - 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
 - 3) ulica zakończona placem do zawracania.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) projektowana kanalizacja deszczowa;
 - 3) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 84. Teren elementarny P.N.1078.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
30 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ul. Tomaszowskiej 12,14,16, dla których:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kompozycji bryły budynku z ryzalitami w formie balkonów, zakaz zabudowy balkonów,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu, z jednorodnym pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie jednolitej kompozycji elewacji – cokołu, opaski drzwiowej, opasek okiennych, gzymsu wieńczącego,
 - d) obowiązuje przywrócenie gzymsów w kompozycji ryzalitów na wzór ryzalitów budynków przy ul. Tomaszowskiej 15,17,
 - e) obowiązuje zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych oraz drzwiowych z oknem nadświetla, utrzymanie jednolitego symetrycznego podziału stolarki okiennej,
 - f) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem oknami połaciowymi od strony północnej;

- g) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 4) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - b) ściana budynku bezpośrednio sytuowanego przy granicy sąsiedniej działki budowlanej bez otworów okiennych lub drzwiowych;
 - 5) powierzchnia zabudowy limitowana ustalonymi liniami zabudowy;
 - 6) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy usługowej: 9 m,
 - b) garaży: 4 m;
 - 7) lokalizację usług dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych,
 - b) na terenie 1.U, oznaczonym na rysunku planu;
 - 8) w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację garaży;
 - 9) budynki usługowe i garaże kryte dachami płaskimi;
 - 10) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 11) dopuszcza się zachowanie i odbudowę garaży znajdujących się poza linią zabudowy;
 - 12) zakazuje się powiększania gabarytów garaży znajdujących się poza linią zabudowy;
 - 13) ogrodzenia od strony dróg publicznych dopuszcza się wyłącznie ażurowe, o maksymalnej wysokości 0,80 m;
 - 14) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 15) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) zakazuje się wtórnego podziału terenu z wyjątkiem podziału działki nr 14 z obrębu 3100;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla budynku Tomaszowska 14: 760 m².
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1076.KD.D (Tomaszowska), P.N.1077.KD.D (Jaskółcza) i P.N.1081.KD.D (Stawowa) – z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2 i pkt 3;
 - 2) dojazd do zabudowy usługowej na terenie 1.U wyłącznie z ulicy P.N.1081.KD.D, poprzez teren P.N.1080.MN,U;
 - 3) dojazd do garaży z ulicy P.N.1077.KD.D lub z ulicy P.N.1076.KD.D;
 - 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1076.KD.D, P.N.1077.KD.D, P.N.1081.KD.D i P.N.1079.KDW;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 85. Teren elementarny P.N.1079.KDW

- 1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
- 2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na przyległych ogrodzeniach.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 4,5 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
 - 2) ulica zakończona placem do zawracania.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 86. Teren elementarny P.N.1080.MN,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 50 % powierzchni działki
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż do wysokości 9 m;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40%;
 - 4) forma budynków mieszkalnych: wolnostojące;
 - 5) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
 - 6) lokalizację usług dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych,
 - b) na działce nr 23 z obrębu 3100;
 - 7) na działce nr 23 w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bezpośrednio przy granicy działki nr 14 z obrębu 3100,
 - b) ściana budynku bezpośrednio sytuowanego przy granicy działki nr 14 bez otworów okiennych lub drzwiowych;
 - 8) rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych i dobudowa, w typie zabudowy istniejącej;
 - 9) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych.
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 4,0 m;
 - 11) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

- 12) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
proponuje się schemat podziału terenu pokazany na rysunku planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1077.KD.D (Jaskółcza), P.N.1081.KD.D (Stawowa) i P.N.1079.KDW;
 - 2) dopuszcza się dojazd do zabudowy usługowej na terenie P.N.1078.MW,U poprzez działkę nr 23;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1076.KD.D, P.N.1077.KD.D, P.N.1081.KD.D, P.N.1079.KDW;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 87. Teren elementarny P.N.1081.KD.D (ul. Stawowa)

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;
 - 2) inwestycja celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) część terenu elementarnego objęta strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 4) obiekt przeznaczony do likwidacji oznaczony na rysunku planu;
 - 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 9,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
 - 3) ulica zakończona placem do zawracania.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 88. Teren elementarny P.N.1082.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
50 % powierzchni działki.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40 %;
- 4) forma budynków: wolnostojące;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych i dobudowa, w typie zabudowy istniejącej;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na zapleczach budynków mieszkalnych;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 4,0 m;
- 9) maksymalna powierzchnia usług: 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 10) teren częściowo objęty strefą ochrony konserwatorskiej B
- 11) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnego podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1081.KD.D (Stawowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.10761.KD.D, P.N.1081.KD.D;
- 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 89. Teren elementarny P.N.1083.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 20 %.

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

- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;

- 2) zakazuje się zabudowy terenu;
 - 3) dla miejsc parkingowych ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wg wskaźnika 1 drzewo – 5 miejsc postojowych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 5) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów;
 - 2) parking ogólnodostępny.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
obsługa terenu z ulicy P.N.1081.KD.D (Stawowa).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w terenie P.N.1081.KD.D;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 90. Teren elementarny P.N.1084.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;

2. **Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
30 % powierzchni działki.

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

- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zabudowa przy ul. Tomaszowskiej 4,6,8, dla której obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu bryły budynku z ryzalitami w formie balkonów z zakazem zabudowy balkonów,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu, z jednorodnym pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) wykończenie istniejących wystawek deskowaniem pionowym w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachu,
 - d) zachowanie w ścianie elewacji frontowej i szczytowych liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych oraz drzwiowych z oknem nadświetla, utrzymanie symetrycznego podziału stolarki okiennej;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ul. Tomaszowskiej nr 2,10 dla których:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i symetrycznej kompozycji bryły budynku z ryzalitami w formie balkonów z zakazem zabudowy balkonów,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu, z jednorodnym pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązuje wykończenie istniejących wystawek deskowaniem pionowym w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachu,
 - d) obowiązuje utrzymanie detalu kompozycji elewacji – cokołu, opasek okiennych,

- e) obowiązuje zachowanie liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych oraz drzwiowych z oknem nadświetla, utrzymanie jednorodnego, symetrycznego podziału stolarki okiennej,
 - f) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem oknami połaciowymi od strony północnej;
 - 4) wysokość budynków garaży: parterowe, lecz nie więcej niż 4 metry;
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 6) powierzchnia zabudowy limitowana ustalonymi liniami zabudowy;
 - 7) budynki garaży kryte dachami płaskimi;
 - 8) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 9) ustala się lokalizację ciągu pieszego łączącego tereny P.N.1076.KD.D i P.N.1081.KD.D;
 - 10) ogrodzenia od strony dróg publicznych dopuszcza się wyłącznie ażurowe, o maksymalnej wysokości 0,80 m;
 - 11) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 4. Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) zakazuje się wtórnego podziału terenu, z wyjątkiem wydzielenia ciągu pieszego łączącego tereny P.N.1076.KD.D i P.N.1081.KD.D;
 - 2) minimalna szerokość ciągu pieszego: 2 m.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1076.KD.D (ul.Tomaszowska) i P.N.1081.KD.D (ul.Stawowa);
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5;
 - 3) istniejące w obrębie terenu elementarnej garaże murowane przeznacza się dla zaspokojenia potrzeb parkingowych mieszkańców budynków przy ul.Tomaszowskiej 2, Tomaszowskiej 4,6,8 oraz Tomaszowskiej 10.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1076.KD.D i P.N.1081.KD.D;
 - 2) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 91. Teren elementarny P.N.1085.UD

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oświaty;
- 2) dopuszczalny zakres usług: przedszkole;
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego, stanowiącego mieszkanie funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
50 % powierzchni działki.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy : 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż do wysokości 6 metrów;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
 - 4) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 5) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 6) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się parcelacji gruntu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1081.KD.D (Stawowa);
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie P.N.1081.KD.D;
 - 2) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 92. Teren elementarny P.N.1086.UO

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oświaty;
 - 2) dopuszczalny zakres usług: szkoła podstawowa, gimnazjum, przedszkole.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu inwestycyjnego 35 %;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 13 metrów;
 - 4) budynki kryte dachami stromymi;
 - 5) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 6) istniejący schron pod budynkiem szkoły przy ulicy Tomaszowskiej 1 do zachowania;
 - 7) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się parcelacji gruntu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1076.KD.D (Tomaszowska) i P.N.1081.KD.D (Stawowa);

- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1076.KD.D, P.N.1081.KD.D, P.N.1088.KD.D;
 - 2) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 93. Teren elementarny P.N.1087.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.
2. **Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
30 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym czwarta w podszu użytkowym, lecz nie więcej niż 14 metrów,
 - b) garaży i gospodarczych – parterowe, lecz nie więcej niż 4 metry;
 - 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
 - 5) budowę wolno stojących garaży lub pomieszczeń gospodarczych dopuszcza się wyłącznie w obszarze nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 6) w obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy terenów P.N.1086.UO i P.N.1089.U,MZ,
 - b) ściana zewnętrzna budynku sytuowanego bezpośrednio przy granicy terenów P.N.1086.UO i P.N.1089.U,MZ, zwrócona w stronę granicy, bez otworów okiennych lub drzwiowych;
 - 7) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji**

zakazuje się parcelacji gruntu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1076.KD.D (Tomaszowska) i P.N.1061.KD.L (Komuny Paryskiej);
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące

sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1061.KD.L, P.N.1076.KD.D;

- 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 94. Teren elementarny P.N.1088.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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 zmienna od 10,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) istniejąca sieć ciepła do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych;
- 3) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 95. Teren elementarny P.N.1089.U,MZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa bankowa, obsługa firm i klientów, administracja publiczna;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: hotel, motel, pensjonat, schronisko turystyczne, internat, dom studencki.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki.

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

- 1) istniejąca wysokość zabudowy do zachowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie na pierwszych dwóch kondygnacjach budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz place zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami;

- 5) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
 - 7) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 8) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 9) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1061.KD.L (Komuny Paryskiej) i P.N.1088.KD.D;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1061.KD.L, P.N.1088.KD.D;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 96. Teren elementarny P.N.1090.ZP

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej lub przepuszczalnej: 75 % powierzchni terenu elementarnego.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) forma użytkowania: towarzysząca zabudowie usługowej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 5) zakazuje się lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych
 - 6) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
obsługa terenu z ulicy P.N.1049.KD.Z.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**
 - 1) istniejąca sieć elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych.

§ 97. Teren elementarny P.N.1091.ZP,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona i rekreacja;

- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej;
 - 3) dopuszczalny zakres usług: gastronomia, punkt opieki nad dziećmi, kawiarenka internetowa, sale wystawiennicze, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.
- 2. Ustalenia ekologiczne:**
- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60 % powierzchni działki;
 - 2) obowiązuje zachowanie istniejącej rzeźby terenu.
- 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach całego terenu elementarnego: 300 m²
 - 3) maksymalna wysokość budynków usługowych: 40 m n.p.m.;
 - 4) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 5) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony ulic P.N.1061.KD.L i P.N.1088.KD.D: 0,7 m;
 - 6) nakaz zastosowania na elewacjach trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
 - 7) zakazuje się zastosowania na elewacjach blachy lub materiałów blachopodobnych;
 - 8) dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie w pasie terenu szerokości 6 m wzdłuż ulicy P.N.1088.KD.D;
 - 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 10) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 11) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
- 4. Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) zakazuje się parcelacji gruntu;
 - 2) teren o dostępie ogólnym.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1061.KD.L (Komuny Paryskiej) i P.N.1088.KD.D;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1061.KD.L, P.N.1088.KD.D;
 - 2) istniejąca sieć cieplna 2x50 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 98. Teren elementarny P.N.1092.MW,U

- 1. Ustalenia funkcjonalne:**
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
- 2. Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 %
powierzchni działki.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów usługowych;
- 4) lokalizację usług dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych lub
 - b) w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu elementarnego: 30 %;
- 8) budynki kryte dachami płaskimi;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 10) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 11) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1061.KD.L (Komuny Paryskiej) i P.N.1054.KD.D (Rugiańska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1061.KD.L, P.N.1054.KD.D;
- 2) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV wbudowana - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
- 4) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 99. Teren elementarny P.N.1093.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
15 % powierzchni działki.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 60%;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 8 m od posadzki dolnego poziomu garaży do najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - 4) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 5) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących garaży do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1; garaże mogą być poddawane remontom kapitalnym bez prawa powiększania kubatury;
 - 6) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
obsługa terenu z ulicy P.N.1054.KD.D (Rugiańska).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie P.N.1054.KD.D;
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
 - 3) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 100. Teren elementarny P.N.1094.ZP/WS

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, Staw Brodowski;
 - 2) inwestycja celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej lub przepuszczalnej: 75 % powierzchni terenu elementarnego;
 - 2) obowiązuje zachowanie istniejącej rzeźby terenu i Stawu Brodowskiego;
 - 3) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych oraz zanieczyszczania i zabudowy Stawu Brodowskiego;
 - 4) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
 - 5) na zboczach skarp zakazuje się działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
 - 2) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu;
 - 3) dopuszcza się realizację placu zabaw dla dzieci, z wyjątkiem terenu wyznaczonego na rysunku planu, zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
 - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 5) ustala się niezakłócony widok z punktu, oznaczony na rysunku planu;
 - 6) budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny w terenach oznaczonych na rysunku planu;
 - 7) w terenach wyznaczonych pod budownictwo ochronne zakazuje się zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew;

- 8) zachowuje się istniejące ukrycia wolnostojące na potrzeby obrony cywilnej – obiekty przy ul. Rugiańskiej 38,39, oznaczone na rysunku planu;
 - 9) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 10) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) zakazuje się parcelacji gruntu;
 - 2) teren o dostępie ogólnym.
 5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) dojazd z ulic: P.N.1054.KD.D (Rugiańska), P.N.1077.KD.D(Jaskótcza), P.N.1081.KD.D (Stawowa) i P.N.1088.KD.D;
 - 2) zachowuje się istniejące dojazdy do posesji.
 6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 0,4 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu. Zrzut wód deszczowych do Stawu Brodowskiego z kolektora deszczowego wymaga podczyszczenia np. w separatorze;
 - 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x 300 mm i 2x350 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
 - 5) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 101 Teren elementarny P.N.1095.KG

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 60 %;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 8 m od posadzki dolnego poziomu garaży do najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - 4) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 5) wzdłuż całej granicy z terenem P.N.1048.KD.G nakaz nasadzenia szpaleru drzew;
 - 6) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 7) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego
 - 8) istniejące zagospodarowanie tymczasowe dopuszcza się do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ust.1.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
obsługa terenu z ulicy P.N.1096.KD.L.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1048.KD.G, P.N.1096.KD.L.

§ 102. Teren elementarny P.N.1096.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej wysokiej i niskiej po południowej stronie ulicy.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 2) obiekt przeznaczony do likwidacji oznaczony na rysunku planu;
- 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 4) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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 8,4 m do 22,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) istniejąca sieć: ciepła, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,57 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m.

§ 103. Teren elementarny P.N.1097.U,MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, działalność bankowa, obsługa firm i klientów, kultura, hotel, obiekty obsługi pojazdów takie jak: myjnia, stanowiska przeglądowe, stacja diagnostyczna, warsztat mechaniki pojazdowej z wyłączeniem usług blacharskich i lakierniczych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 4) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej, liczone od ulicy P.N.1096.KD.L.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25 % powierzchni działki.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż do wysokości 19 m, liczone od poziomu ulicy P.N.1096.KD.L;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;

- 5) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 6) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 4. Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulicę P.N.1096.KD.L: od 85° do 95°.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1096.KD.L;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1100.MW,U, P.N.1048.KD.G, P.N.1096.KD.L;
 - 2) istniejąca sieć ciepła o średnicy 2x250 mm do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 104. Teren elementarny P.N.1098.U

- 1. Ustalenia funkcjonalne:**
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa bankowa, obsługa firm i klientów.
- 2. Ustalenia ekologiczne:**
- minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
30 % powierzchni działki.
- 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 10m;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
 - 5) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 6) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 7) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 4. Ustalenia zasad parcelacji:**
- zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1096.KD.L;
 - 2) ustanawia się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego P.N.1192.TC;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące

i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach:

P.N.1100.MW,U, P.N.1097.U, P.N.1096.KD.L;

- 2) istniejąca sieć ciepła o średnicy 2x250 mm do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 105. Teren elementarny P.N.1099.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
15 % powierzchni działki.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 60%;
- 5) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej;
- 6) nakaz zastosowania trwałych materiałów budowlanych;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 9) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji::

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulicy P.N.1096.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenie P.N.1096.KD.L;
- 2) istniejąca sieć ciepła o średnicy 2x250 mm do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejąca kanalizacja ogólnospławna i deszczowa do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,57 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 106. Teren elementarny P.N.1100.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachu budynku z możliwością przebudowy, rozbudowy i remontu.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
30 % powierzchni działki

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

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów usługowych;
 - 4) lokalizację usług dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych lub
 - b) w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
 - 7) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 8) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień parawanowych między budynkami, z gatunku drzew o pokroju kolumnowym, z wykluczeniem topól;
 - 9) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
 - 10) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 11) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych za wyjątkiem dobudowy do garażu znajdującego się na działce nr 152/2 z obrębu 3099;
 - 12) zakazuje się powiększania gabarytu garażu znajdującego się na działce nr 152/2 z obrębu 3099, poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 13) istniejąca syrena miejskiego systemu powszechnego alarmowania i ostrzegania ludności o zagrożeniach zlokalizowana na budynku przy ul.Świętoborzyców 4 do zachowania;
 - 14) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 15) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1101.KD.D (Myśliwska), P.N.1117.KD.D (Jarogniewa), P.N.1114.KDW (Księżnej Zofii) i P.N.1135.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1100.MW,U, P.N.1048.KD.G, P.N.1096.KD.L, P.N.1101.KD.D, P.N.1117.KD.D, P.N.1114.KDW, P.N.1135.KDW;
 - 2) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV wbudowane - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 107. Teren elementarny P.N.1101.KD.D (ul. Myśliwska)

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;
 - 2) nwestycja celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) część terenu elementarnego objęta strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;

- 3) obiekt przeznaczony do likwidacji oznaczony na rysunku planu;
 - 4) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
- 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 11,2 m do 32,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) ustala się – z zastrzeżeniem pkt 2 - przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
 - 2) na odcinku od ul. Daszyńskiego do ul. Wilczej (kładka dla pieszych), ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5/0,75 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 108. Teren elementarny P.N.1102.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
50 % powierzchni działki

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

- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Wilczej 2, dla którego:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu bryły budynku,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu, pokrytego dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej,
 - d) obowiązuje zachowanie kompozycji elewacji frontowej z uskokiem płaszczyzny kondygnacji piętra,
 - e) dopuszcza się rozbudowę budynku i stosowanie okien połączeniowych od strony zachodniej,
 - f) obowiązuje zachowanie liczby i wykroju otworów okiennych,
 - g) obowiązuje utrzymanie przedogródka, oraz ogrodzenia w formie ażurowej;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Wilczej 3, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kompozycji bryły budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem, pokrytego dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej,

- d) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych z podziałem symetrycznym stolarki, zakaz stosowania okien połaciowych,
- e) utrzymanie przedogródka, oraz ogrodzenia w formie ażurowej;
- 4) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Wilczej 4, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kompozycji bryły budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu dwuspadowego, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej,
 - d) utrzymanie gabarytu i kształtu pojedynczej wystawki wspornikowej w dachu na osi budynku, wystającej z lica frontu,
 - e) utrzymanie detalu elewacji – cokołu, opasek okiennych, gzymsu koronującego, dekoracji wsporników oraz narożników budynku,
 - f) zachowanie i utrzymanie wykroju i rozmieszczenia okien z podziałem symetrycznym stolarki okiennej, zakaz stosowania okien połaciowych,
 - g) zakaz ocieplania frontowej elewacji budynku,
 - h) utrzymanie przedogródka, oraz ogrodzenia w formie ażurowej;
- 5) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Wilczej 4b, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie kształtu bryły budynku z podcieniem i tarasem w ścianie frontowej,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej,
 - d) utrzymanie kompozycji, gabarytu i wykończenia wystawki w dachu na osi elewacji wschodniej,
 - e) zachowanie schodów zewnętrznych oraz głównego wejścia we wnęce ściany frontowej,
 - f) utrzymanie przedogródka z niskim wygradzeniem murowanym, dopuszcza się nadbudowanie ogrodzenia ażurowego do maksymalnej wysokości 1,5m licząc od poziomu terenu;
- 6) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Jarogniewa 1, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kompozycji bryły budynku z podcieniami, balkonami i podpiwniczonym tarasem,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z wysuniętym drewnianym okapem, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji od strony wschodniej i północnej,
 - d) utrzymanie kompozycji elewacji z elementami drewnianymi - deskowanie w kondygnacji poddasza ściany szczytowej oraz w pasie międzykondygnacyjnym, drewniane balustrady balkonów,
 - e) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych, zakaz stosowania okien połaciowych,
 - f) zachowanie głównego wejścia w podcieniu ściany frontowej,
 - g) utrzymanie przedogródka z niskim wygradzeniem murowanym, dopuszcza się nadbudowanie ogrodzenia ażurowego do maksymalnej wysokości 1,5m licząc od poziomu terenu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
- 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
- 10) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
- 11) forma budynków: wolnostojące, bliźniacze;

- 12) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1103.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1048.KD.G, P.N.1101.KD.D, P.N.1117.KD.D, P.N.1103.KDW.

§ 109. Teren elementarny P.N.1103.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na przyległych ogrodzeniach.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 4,0 m do 10,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 110. Teren elementarny P.N.1104.MN,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki – z zastrzeżeniem ust.2 pkt 2;
 - 2) dopuszcza się pomniejszenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej na zabudowanych działkach, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej:
 - a) w przypadku zmiany zagospodarowania działki związanej z poprawą funkcjonowania budynku lub działki,

- b) o maksymalnie 5% powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabudowy szeregowej przy ulicy Daszyńskiego, dla której:
 - a) obowiązuje utrzymanie formy zabudowy szeregowej,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu dwuspadowego, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowych i szczytowych (nie dotyczy dobudowy przedsionków),
 - d) w segmentach z przedogródkami dopuszcza się dobudowę jednakowych przedsionków w elewacjach frontowych, nakrytych jednospadowym dachem, ustala się wielkość przedsionków: głębokość 1,0 m, szerokość 2,0 m, wysokość do linii okapu 2,5 m,
 - e) obowiązuje wykończenie istniejących wystawek deskowaniem pionowym w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachu,
 - f) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
 - g) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie kompozycji elewacji frontowej z uskokiem płaszczyzny kondygnacji piętra, gzymsem wieńczącym oraz narożnym wspornikiem,
 - h) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie wykroju drzwi wejściowych z nadświetlem, dopuszcza się zadaszenie drzwi wejściowych lekką konstrukcją na wspornikach;
 - i) obowiązuje utrzymanie przedogródków oraz jednolitej wysokości ogrodzeń od strony frontowej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 6) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
 - 7) forma budynków mieszkalnych: zabudowa szeregową;
 - 8) dopuszcza się zachowanie i odbudowę garaży znajdujących się poza liniami zabudowy;
 - 9) zakazuje się powiększania gabarytów garaży znajdujących się poza liniami zabudowy;
 - 10) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
 - 11) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1105.KD.D (Ignacego Daszyńskiego), P.N.1103KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1101.KD.D, P.N.1105.KD.D, P.N.1117.KD.D, P.N.1103.KDW.

§ 111. Teren elementarny P.N.1105.KD.D (ul. Ignacego Daszyńskiego)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

droga bez elementów zieleni.

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

- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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 7,8 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 112. Teren elementarny P.N.1106.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki – z zastrzeżeniem ust.2 pkt 2;
- 2) dopuszcza się pomniejszenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej na zabudowanych działkach w zabudowie szeregowej, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej:
 - a) w przypadku zmiany zagospodarowania działki związanej z poprawą funkcjonowania budynku lub działki,
 - b) o maksymalnie 5% powierzchni działki.

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

- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabudowy szeregowej przy ulicy Barlickiego i Daszyńskiego, oznaczonej na rysunku planu, dla której:
 - a) obowiązuje utrzymanie formy zabudowy szeregowej,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowych i szczytowych, z wyjątkiem dobudowy przedsionków i dobudowy do budynku przy Barlickiego 27),
 - d) w segmentach z przedogródkami dopuszcza się dobudowę jednakowych przedsionków w elewacjach frontowych, nakrytych jednospadowym dachem, ustala się wielkość przedsionków: głębokość 1,0 m, szerokość 2,0 m, wysokość do linii okapu 2,5 m,

- e) obowiązuje wykończenie istniejących wystawek deskowaniem pionowym w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachu,
 - f) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
 - g) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie kompozycji elewacji frontowej z uskokiem płaszczyzny kondygnacji piętra, gzymsem wieńczącym oraz narożnym wspornikiem,
 - h) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie wykroju drzwi wejściowych z nadświetlem, dopuszcza się zadaszenie drzwi wejściowych lekką konstrukcją na wspornikach;
 - i) obowiązuje utrzymanie przedogródków oraz jednolitej wysokości ogrodzeń od strony frontowej;
 - 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem ust.3 pkt 6a;
 - 6) obowiązujący typ zabudowy realizowanej przy ścianie szczytowej budynku przy Barlickiego 27:
 - a) budynek o wysokości 2 kondygnacji i poziomie kalenicy dachu identycznym jak w budynku przy Barlickiego 27,
 - b) budynek kryty dachem o kącie nachylenia połaci dachowych identycznym jak w budynku przy Barlickiego 27,
 - c) doświetlenie poddasza od strony ulicy P.N.1111.KD.D wyłącznie oknami połaciowymi;
 - 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
 - 8) forma budynków mieszkalnych: zabudowa szeregowa, bliźniacza, wolnostojąca;
 - 9) dopuszcza się zachowanie i odbudowę garaży znajdujących się poza liniami zabudowy;
 - 10) zakazuje się powiększania gabarytów garaży znajdujących się poza liniami zabudowy;
 - 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
 - 12) zachowuje się ciąg pieszy na działce nr 93 z obrębu 3099;
 - 13) zakazuje się przegradzania działki nr 93 z obrębu 3099;
 - 14) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 15) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1101.KD.D (Myśliwska), P.N.1105.KD.D (Ignacego Daszyńskiego), P.N.1111.KD.D (Norberta Barlickiego) i P.N.1107.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1101.KD.D, P.N.1105.KD.D, P.N.1111.KD.D, P.N.1107.KDW.

§ 113. Teren elementarny P.N.1107.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na przyległych ogrodzeniach.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 stała 5,0m zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 114. Teren elementarny P.N.1108.MN,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki – z zastrzeżeniem ust.2 pkt 2;
 - 2) dopuszcza się pomniejszenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej na zabudowanych działkach w zabudowie szeregowej, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej:
 - a) w przypadku zmiany zagospodarowania działki związanej z poprawą funkcjonowania budynku lub działki,
 - b) o maksymalnie 5% powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ul. Jarogniewa 5-7,13-15, dla których:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu i kompozycji bryły budynku,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu z oknami typu "wole oko", przywrócenie i utrzymanie jednolitego pokrycia dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - d) obowiązuje utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowych budynków bliźniaczych,
 - e) obowiązuje przywrócenie i utrzymanie detalu kompozycji elewacji frontowej – tynkowych opasek okiennych i drzwiowych, gzymsu koronującego,

- f) obowiązuje zadaszenie drzwi wejściowych w jednakowej formie,
- g) obowiązuje zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, przywrócenie i utrzymanie jednolitej stolarki okiennej w podziale symetrycznym,
- h) dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi poddasza od strony północnej;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabudowy szeregowej przy ulicy Barlickiego i Daszyńskiego, dla której:
 - a) obowiązuje utrzymanie formy zabudowy szeregowej,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu dwuspadowego, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowych i szczytowych (nie dotyczy dobudowy przedsionków),
 - d) w segmentach z przedogródkami dopuszcza się dobudowę jednakowych przedsionków w elewacjach frontowych, nakrytych jednospadowym dachem, ustala się wielkość przedsionków: głębokość 1,0 m, szerokość 2,0 m, wysokość do linii okapu 2,5 m,
 - e) obowiązuje wykończenie istniejących wystawek deskowaniem pionowym w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachu,
 - f) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
 - g) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie kompozycji elewacji frontowej z uskokiem płaszczyzny kondygnacji piętra, gzymsem wieńczącym oraz narożnym wspornikiem,
 - h) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie wykroju drzwi wejściowych z nadświetlem, dopuszcza się zadaszenie drzwi wejściowych lekką konstrukcją na wspornikach;
 - i) obowiązuje utrzymanie przedogródków oraz jednolitej wysokości ogrodzeń od strony frontowej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
- 8) forma budynków mieszkalnych: zabudowa szeregową, bliźniacza, wolnostojąca;
- 9) dopuszcza się zachowanie i odbudowę garaży znajdujących się poza liniami zabudowy;
- 10) zakazuje się powiększania gabarytów garaży znajdujących się poza liniami zabudowy;
- 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 12) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
- 5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1117.KD.D (Jarogniewa), P.N.1111.KD.D (Norberta Barlickiego), P.N.1105. KD.D (Ignacego Daszyńskiego) i P.N.1109.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
- 6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące

sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1105.KD.D, P.N.1117.KD.D, P.N.1111.KD.D, P.N.1107.KDW, P.N.1109.KDW.

§ 115. Teren elementarny P.N.1109.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na przyległych ogrodzeniach.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 4,0 m do 4,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 116. Teren elementarny P.N.1110.MN,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
 - 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 5) budynki mieszkalne kryte dachami dwuspadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) forma budynków: zabudowa szeregowa;
 - 7) obowiązuje utrzymanie przedogródków oraz jednolitej wysokości ogrodzeń od strony frontowej;
 - 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1105. KD.D (Ignacego Daszyńskiego), P.N.1107.KDW i P.N.11109.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1105.KD.D, P.N.1107.KDW, P.N.1109.KDW.

§ 117. Teren elementarny P.N.1111.KD.D – ul. Norberta Barlickiego

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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 7,8 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 118. Tereny elementarne P.N.1112.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki – z zastrzeżeniem ust.2 pkt 2;
- 2) dopuszcza się pomniejszenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej na zabudowanych działkach, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej:
 - a) w przypadku zmiany zagospodarowania działki związanej z poprawą funkcjonowania budynku lub działki,
 - b) o maksymalnie 5% powierzchni działki.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabudowy szeregowej przy ulicy Barlickiego, dla której:
 - a) obowiązuje utrzymanie formy zabudowy szeregowej,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowych i szczytowych (nie dotyczy dobudowy przedsionków),
 - d) w segmentach z przedogródkami dopuszcza się dobudowę jednakowych przedsionków w elewacjach frontowych, nakrytych jednospadowym dachem, ustala się wielkość przedsionków: głębokość 1,0 m, szerokość 2,0 m, wysokość do linii okapu 2,5 m,
 - e) obowiązuje wykończenie istniejących wystawek deskowaniem pionowym w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachu,
 - f) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
 - g) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie kompozycji elewacji frontowej z uskokiem płaszczyzny kondygnacji piętra, gzymsem wieńczącym oraz narożnym wspornikiem,
 - h) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie wykroju drzwi wejściowych z nadświetlem, dopuszcza się zadaszenie drzwi wejściowych lekką konstrukcją na wspornikach;
 - i) obowiązuje utrzymanie przedogródków oraz jednolitej wysokości ogrodzeń od strony frontowej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 6) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
 - 7) forma budynków: zabudowa szeregową;
 - 8) dopuszcza się zachowanie i odbudowę garaży znajdujących się poza liniami zabudowy;
 - 9) zakazuje się powiększania gabarytów garaży znajdujących się poza liniami zabudowy;
 - 10) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
 - 11) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1111.KD.D (Norberta Barlickiego), P.N.1117.KD.D (Jarogniewa), P.N.1114.KDW (Księżnej Zofii) i P.N.1210.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1111.KD.D, P.N.1117.KD.D i P.N.1114.KDW.

§ 119. Tereny elementarne P.N.1113.MN,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki – z zastrzeżeniem ust.2 pkt 2;
 - 2) dopuszcza się pomniejszenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej na zabudowanych działkach w zabudowie szeregowej, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej:
 - a) w przypadku zmiany zagospodarowania działki związanej z poprawą funkcjonowania budynku lub działki,
 - b) o maksymalnie 5% powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabudowy szeregowej przy ulicy Barlickiego, dla której:
 - a) obowiązuje utrzymanie formy zabudowy szeregowej,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowych i szczytowych (nie dotyczy dobudowy przedsionków),
 - d) w segmentach z przedogródkami dopuszcza się dobudowę jednakowych przedsionków w elewacjach frontowych, nakrytych jednospadowym dachem, ustala się wielkość przedsionków: głębokość 1,0 m, szerokość 2,0 m, wysokość do linii okapu 2,5 m,
 - e) obowiązuje wykończenie istniejących wystawek deskowaniem pionowym w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachu,
 - f) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
 - g) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie kompozycji elewacji frontowej z uskokiem płaszczyzny kondygnacji piętra, gzymsem wieńczącym oraz narożnym wspornikiem,
 - h) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie wykroju drzwi wejściowych z nadświetlem, dopuszcza się zadaszenie drzwi wejściowych lekką konstrukcją na wspornikach;
 - i) obowiązuje utrzymanie przedogródków oraz jednolitej wysokości ogrodzeń od strony frontowej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 6) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
 - 7) forma budynków: zabudowa szeregowa i wolnostojąca;
 - 8) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
 - 9) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1111.KD.D (Norberta Barlickiego), P.N.1101.KD.D (Myśliwska) i P.N.1114.KDW (Księżnej Zofii);
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1101.KD.D, P.N.1111.KD.D i P.N.1114.KDW.

§ 120. Teren elementarny P.N.1114.KDW (ul. Księżnej Zofii)

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 5,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
 - 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 121. Teren elementarny P.N.1115.UD

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oświaty;
 - 2) dopuszczalny zakres usług: przedszkole;
 - 3) dopuszcza się lokalizację lokalu mieszkalnego, stanowiącego mieszkanie funkcyjne.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
50 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy : 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
 - 4) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;

- 5) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 6) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
1) obsługa terenu z ulic: P.N.1114.KDW (Księżnej Zofii) i P.N.1210.KDW;
2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**
1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenie P.N.1114.KDW;
2) istniejąca sieć ciepłna o średnicy 2x150 mm do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 122. Teren elementarny **P.N.1116.ZP**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona i rekreacja;
 - 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń sportowych.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75 % powierzchni działki;
 - 2) obowiązuje utworzenie zieleni parkowej z zielenią ozdobną gatunkowo zróżnicowaną.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) dopuszczalna forma użytkowania: zieleń osiedlowa, zieleniec, skwer, plac zabaw dla dzieci, boiska do gier;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury i naziemnych urządzeń sportowych;
 - 3) wzdłuż granicy z terenem P.N.1117.KD.D nakazuje się wprowadzenie pasa zadrzewień o szerokości min 5 m;
 - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 6) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) zakazuje się parcelacji;
 - 2) teren o dostępie ogólnym.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd od ulic: P.N.1114.KDW (Księżnej Zofii) i P.N.1210.KDW.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**
istniejąca sieć ciepłna o średnicy 2x150 mm oraz elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV- do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 123. Teren elementarny **P.N.1117.KD.D** (ul. Jarogniewa)

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;
 - 2) inwestycja celu publicznego.

2. **Ustalenia ekologiczne:**
nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) część terenu elementarnego objęta strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,5 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 124. Teren elementarny P.N.1118.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych na dachach budynków.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów usługowych;
 - 4) lokalizację usług dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych lub
 - b) w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 6) wzdłuż granicy z terenem P.N.1117.KD.D wprowadzić pas zadrzewień o szerokości minimum 5 m;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
 - 8) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 9) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 10) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych: w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 11) budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny w terenach oznaczonych na rysunku planu;

- 12) w terenach wyznaczonych pod budownictwo ochronne zakazuje się zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew;
 - 13) obiekt przeznaczony do likwidacji oznaczony na rysunku planu;
 - 14) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 15) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1117.KD.D (Jarogniewa) i P.N.1120.KD.D (Pasterska);
 - 2) ustanawia się obsługę komunikacyjną terenu P.N.1119.KS/E,KG,U;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1118.MW,U, P.N.1013.KD.G, P.N.1048.KD.G, P.N.1117.KD.D, P.N.1120.KD.D;
 - 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczona na rysunku planu.

§ 125. Teren elementarny P.N.1119.KS/E,KG,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: parkingi dla samochodów osobowych i stacja transformatorowa;
 - 2) dopuszcza się lokalizację garażu wielostanowiskowego oraz usług;
 - 3) dopuszczalny zakres usług: myjnia samochodowa, punkt szybkiej naprawy samochodów.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
30 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 45%;
 - 4) maksymalna powierzchnia obiektu usługowego: 200 m²;
 - 5) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 6) usługi wyłącznie wbudowane w budynek garażowy;
 - 7) obowiązują nasadzenia zieleni ozdobnej wzdłuż granicy z terenem P.N.1118.MW,U;
 - 8) w przypadku realizacji zespołu garaży piętrowych, istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa w formie wbudowanej w budynek garażowy;
 - 9) od strony ulic P.N.1048.KD.G oraz P.N.1013.KD.G nakaz zastosowania na elewacji zespołu garaży dla samochodów osobowych pnącej zieleni ozdobnej zimozielonej;
 - 10) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 11) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się parcelacji gruntu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

obsługa terenu z ulic: P.N.1013.KD.G (Przyjaciół Żołnierza) i P.N.1120.KD.D (Pasterska) poprzez teren P.N.1118.MW.U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1013.KD.G, P.N.1048.KD.G i P.N.1120.KD.D;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
- 3) dopuszcza się przebudowę stacji transformatorowej jako wbudowaną w obiekt garażowy.

§ 126. Teren elementarny P.N.1120.KD.D (ul. Pasterska)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 3) obiekt przeznaczony do likwidacji oznaczony na rysunku planu;
- 4) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,7 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 127. Teren elementarny P.N.1121.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki – z zastrzeżeniem ust.2 pkt 2;
- 2) dopuszcza się pomniejszenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej na zabudowanych działkach, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- a) w przypadku zmiany zagospodarowania działki związanej z poprawą funkcjonowania budynku lub działki,
 - b) o maksymalnie 5% powierzchni działki.
- 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Jarogniewa 20-22, dla którego obowiązują:
 - a) zachowanie gabarytu i kompozycji bryły budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu, przywrócenie i utrzymanie jednolitego pokrycia dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i bocznych,
 - d) utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowych budynków bliźniaczych,
 - e) utrzymanie detalu kompozycji elewacji – boniowanego cokołu, tynkowych opasek okiennych,
 - f) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych, przywrócenie i utrzymanie jednolitej stolarki okiennej w podziale symetrycznym;
 - 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabudowy szeregowej przy ulicy Pasterskiej, dla której:
 - a) obowiązuje utrzymanie formy zabudowy szeregowej,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowych i szczytowych (nie dotyczy dobudowy przedsionków),
 - d) w segmentach z przedogródkami dopuszcza się dobudowę jednakowych przedsionków w elewacjach frontowych, nakrytych jednospadowym dachem, ustala się wielkość przedsionków: głębokość 1,0 m, szerokość 2,0 m, wysokość do linii okapu 2,5 m,
 - e) obowiązuje wykończenie istniejących wystawek deskowaniem pionowym w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachu,
 - f) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
 - g) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie detalu elewacji frontowej – tynkowych opasek okiennych i drzwiowych,
 - h) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie wykroju drzwi wejściowych z nadświetlem, dopuszcza się zadaszenie drzwi wejściowych lekką konstrukcją na wspornikach;
 - i) obowiązuje utrzymanie przedogródków oraz jednolitej wysokości ogrodzeń od strony frontowej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
 - 8) forma budynków mieszkalnych: zabudowa szeregowa, bliźniacza;
 - 9) dopuszcza się zachowanie i odbudowę garaży znajdujących się poza liniami zabudowy;
 - 10) zakazuje się powiększania gabarytów garaży znajdujących się poza liniami zabudowy;
 - 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
 - 12) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1117.KD.D (Jarogniewa), P.N.1120.KD.D (Pasterska) i P.N.1124.KDW (Księcia Eryka II);
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1117.KD.D, P.N.1120.KD.D, P.N.1124.KDW i P.N.1122.KP.

§ 128. Teren elementarny P.N.1122.KP

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
obowiązuje wprowadzenie różnogatunkowej zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
 - 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,6 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się dostęp ogólny.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
ustala się ciąg pieszy o minimalnej szerokości 2,5 m.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca sieć: wodociągowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 129. Teren elementarny P.N.1123.MN,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki – z zastrzeżeniem ust.2 pkt 2;
 - 2) dopuszcza się pomniejszenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej na zabudowanych działkach, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej:
 - a) w przypadku zmiany zagospodarowania działki związanej z poprawą funkcjonowania budynku lub działki,
 - b) o maksymalnie 5% powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;

- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Przyjaciół Żołnierza 23-23a, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie rzutu, wysokości i kształtu bryły budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej,
 - d) zachowanie wejść na osi budynku i schodów zewnętrznych,
 - e) przywrócenie i utrzymanie kompozycji elewacji z cokołem, opaskami okiennymi i drzwiowymi,
 - f) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych, utrzymanie stolarki okiennej o symetrycznym podziale,
 - g) dopuszcza się zadaszenie drzwi wejściowych lekką konstrukcją na wspornikach;
 - 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabudowy szeregowej przy ulicy Pasterskiej, dla której:
 - a) obowiązuje utrzymanie formy zabudowy szeregowej,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowych i szczytowych (nie dotyczy dobudowy przedsionków),
 - d) w segmentach z przedogródkami dopuszcza się dobudowę jednakowych przedsionków w elewacjach frontowych, nakrytych jednospadowym dachem, ustala się wielkość przedsionków: głębokość 1,0 m, szerokość 2,0 m, wysokość do linii okapu 2,5 m,
 - e) obowiązuje wykończenie istniejących wystawek deskowaniem pionowym w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachu,
 - f) obowiązuje utrzymanie na dachach budynków przy ulicy Pasterskiej 3, 5, 8, 9 okien typu "wole oko",
 - g) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
 - h) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie detalu elewacji frontowej – tynkowych opasek okiennych i drzwiowych,
 - i) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie wykroju drzwi wejściowych z nadświetłem, dopuszcza się zadaszenie drzwi wejściowych lekką konstrukcją na wspornikach;
 - j) obowiązuje utrzymanie przedogródków oraz jednolitej wysokości ogrodzeń od strony frontowej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 7) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
 - 8) forma budynków mieszkalnych: zabudowa szeregowa, bliźniacza, wolnostojąca;
 - 9) dopuszcza się zachowanie i odbudowę garaży znajdujących się poza liniami zabudowy;
 - 10) zakazuje się powiększania gabarytów garaży znajdujących się poza liniami zabudowy;
 - 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
 - 12) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
 5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1013.KD.G (Przyjaciół Żołnierza), P.N.1120.KD.D (Pasterska) i P.N.1124.KDW (Księcia Eryka II);
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1013.KD.G, P.N.1120.KD.D, P.N.1124.KDW, P.N.1122.KP.

§ 130. Teren elementarny **P.N.1124.KDW** (ul. Księcia Eryka II)

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z modernizacją ulicy;
 - 2) dopuszcza się uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 4) 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 zmienna od 7,5 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się przekrój: jezdnia o minimum jednym pasie ruchu, minimum jednostronny chodnik;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 131. Teren elementarny **P.N.1125.KS**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 20%.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
 - 5) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie budynku dawnego węzła ciepłego na cele usług do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
 - 6) na terenie parkingu ustala się nasadzenia drzew wg wskaźnika minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów terenu, z wyjątkiem wydzielenia działki dla stacji transformatorowej;
 - 2) parking ogólnodostępny.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
obsługa terenu z ulic: P.N.1117.KD.D (Jarogniewa) i P.N.1124.KDW (Księcia Eryka II).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy jako obiekt wolno stojący;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 132. Teren elementarny P.N.1126.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30%
powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów usługowych;
 - 4) lokalizację usług dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych lub
 - b) w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 7) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 8) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 9) wzdłuż granicy z terenem P.N.1013.KD.G i terenem P.N.1117.KD.D ustala się wprowadzenie pasa zadrzewień o minimalnej szerokości 5 m;
 - 10) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 11) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1013.KD.G (Przyjaciół Żołnierza), P.N.1120.KD.D (Pasterska) i P.N.1124.KDW (Księcia Eryka II);
 - 2) ustanawia się obsługę terenów: P.N.1029.U i P.N.1030.KS;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące

sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1126.MW,U, P.N.1013.KD.G, P.N.1117.KD.D i P.N.1124.KDW.

§ 133. Teren elementarny P.N.1127.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, gabinet weterynaryjny, obsługa firm i klientów.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż do wysokości 9 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 6) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się parcelacji gruntu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1117.KD.D (Jarogniewa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejącą sieć inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1117.KD.D i P.N.1128.ZP.

§ 134. Teren elementarny P.N.1128.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona i rekreacja.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75 % powierzchni działki.

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

- 1) dopuszczalna forma użytkowania: zieleń osiedlowa, zieleniec, skwer, ciąg pieszy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 3) obowiązuje zachowanie istniejącego ciągu pieszego wzdłuż granicy z terenem P.N.1134.MW,U;
- 4) obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej gatunkowo zróżnicowanej;
- 5) wzdłuż granicy z terenem P.N.1117.KD.D wprowadza się pas zadrzewień o szerokości min 5 m.
- 6) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 7) zachowuje się istniejące ukrycie wolnostojące na potrzeby obrony cywilnej –obiekt przy ul. Jarogniewa 36, oznaczony na rysunku planu;
- 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam;

- 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) zakazuje się parcelacji gruntu;
 - 2) teren o dostępie ogólnym.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1117.KD.D (Jarogniewa).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**
istniejąca sieć elektroenergetyczna i ciepła o średnicy 2x32-65 mm – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 135. Teren elementarny P.N.1129.U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa bankowa, obsługa firm i klientów.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż do wysokości 10 m;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 4) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 5) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
 - 6) nakaz zastosowania na elewacjach trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
 - 7) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 8) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie związanych z przeznaczeniem terenu;
 - 9) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m²;
 - 2) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 85° do 95°.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1131.KDW (Księżnej Anastazji) oraz poprzez tereny P.N.1126.MW,U i P.N.1130.KS;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1126.MW,U, P.N.1134.MW,U, P.N.1128.ZP, P.N.1013.KD.G, P.N.1117.KD.D, P.N.1131.KDW.

§ 136. Teren elementarny P.N.1130.KS

1. **Ustalenia funkcjonalne**
przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
30 % powierzchni terenu elementarnego.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
 - 3) wzdłuż granicy z terenem P.N.1013.KD.G wprowadzić pas zadrzewień o szerokości minimum 5 m;
 - 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
 - 5) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa
 - 6) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
obsługa terenu z ulicy P.N.1131.KDW (Księżnej Anastazji) oraz poprzez teren P.N.1126.MW,U.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1013.KD.G i P.N.1131.KDW.

§ 137. Teren elementarny P.N.1131.KDW (ul. Ks. Anastazji)

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z modernizacją ulicy;
 - 2) dopuszcza się uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 12,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 138. Teren elementarny P.N.1132.UK

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa - obiekt kultu religijnego z zielenią towarzyszącą;

- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów kultu religijnego oraz obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu: dom parafialny, zaplecze socjalno - biurowe, sale katechetyczne, świetlica itp;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachu budynku z możliwością przebudowy, rozbudowy i remontu.
- 2. Ustalenia ekologiczne:**
- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki;
 - 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu.
- 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
- 1) maksymalna wysokość kościoła 22 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, z wyłączeniem wieży kościoła;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 35%;
 - 4) wysokość zabudowy towarzyszącej do 2 kondygnacji lecz nie więcej niż 12,0 m, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 5) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
 - 6) nakaz zastosowania trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
 - 7) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni ozdobnej;
 - 8) dominanta przestrzenna stanowiąca zamknięcie kompozycyjne w formie jednego obiektu lub grupy obiektów wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych;
 - 9) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 10) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 4. Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1013.KD.G (Przyjaciół Żołnierza), P.N.1131.KDW (Księżnej Anastazji);
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1134.MW,U, P.N.1013.KD.G, P.N.1131.KDW, P.N.1133.KDW;
 - 2) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 200 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 139. Teren elementarny **P.N.1133.KDW** (ul. Czciwora)

- 1. Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
- 2. Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
- 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
- 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 zmienna od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) ustala się przekrój: jezdnia o minimum jednym pasie ruchu, minimum jednostronny chodnik;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 140. Teren elementarny P.N.1134.MW,U

- 1. Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 67 ust. 1 pkt 1;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
- 2. Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
30 % powierzchni działki.
- 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów usługowych;
 - 4) lokalizację usług dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych lub
 - b) w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
 - 7) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 8) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 9) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień parawanowych między budynkami, z gatunku drzew o pokroju kolumnowym, z wykluczeniem topól;
 - 10) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 11) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 4. Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1117.KD.D (Jarogniewa), P.N.1131.KDW (Księżnej Anastazji), P.N.1133.KDW (Czycibora) i P.N.1135.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1134.MW,U, P.N.1117.KD.D, P.N.1131.KDW, P.N.1133.KDW, P.N.1135.KDW;
- 2) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 150±200 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 141. Teren elementarny P.N.1135.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego wartościowego drzewostanu;
 - 2) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z budową ulicy pod warunkiem wprowadzenia uzupełnień ubytków regularnych zadrzewień rzędowych po obu stronach ulicy.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 8,8 m do 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się przekrój: jezdnia o minimum jednym pasie ruchu, minimum jednostronny chodnik;
 - 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych.

§ 142. Teren elementarny P.N.1136.KS

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
30 % powierzchni terenu elementarnego.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
 - 3) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
 - 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;

- 5) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa
 - 6) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 7) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie budynku dawnego węzła cieplnego na cele usług do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
obsługa terenu z ulicy P.N.1135.KDW.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) istniejąca sieć cieplna o średnicy 2x150 mm i 2x250 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 0,25 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 143. Teren elementarny P.N.1137.US

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu usług gastronomicznych;
 - 3) studnia publiczna inwestycją celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
60 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 13;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) obiektów usług sportu i rekreacji: limitowana liniami zabudowy;
 - b) obiektu gastronomicznego: 200 m²;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9,5 m;
 - 4) dopuszcza się przekrycia naziemnych boisk sportowych tymczasowymi powłokami rozbiernymi;
 - 5) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 6) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
 - 7) budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny w terenie oznaczonym na rysunku planu;
 - 8) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakazuje się zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew;
 - 9) dopuszcza się lokalizację reklam związanych z przeznaczeniem terenu;
 - 10) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 11) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z przeznaczeniem terenu;
 - 12) dopuszcza się realizację siedzisk sportowych poza ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m²;
 - 2) teren o dostępie publicznym.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1141.KD.D (Pszczelna) i P.N.1135.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) istniejąca sieć gazowa niskiego ciśnienia o średnicy 250 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) istniejąca sieć ciepła o średnicy 2x200 mm i 2x250 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 0,25 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację studni publicznej, poza liniami zabudowy.

§ 144. Teren elementarny P.N.1138.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oświaty;
- 2) dopuszczalny zakres usług: szkolnictwo podstawowe, średnie, gimnazjum;
- 3) dopuszcza się obiekty towarzyszące: warsztaty, biura, internat, stołówka, hala sportowa oraz jeden lokal mieszkalny, stanowiący mieszkanie funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej lub przepuszczalnej: 50% powierzchni działki.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 6) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 7) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 8) istniejąca syrena miejskiego systemu alarmowego na budynku szkoły do zachowania;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m².

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1096.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1100.MW,U, P.N.1137.US, P.N.1140.U, P.N.1096.KD.L, P.N.1141.KD.D;
- 2) istniejąca sieć ciepła o średnicy 2x250 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,57 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 145. Teren elementarny P.N.1139.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki;
- 2) na zboczach skarpy zakazuje się działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności zakazuje się wycinki drzew i krzewów;
- 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 6 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wysokości 21,0 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu inwestycyjnego: 45 %;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów usługowych;
- 6) lokalizację usług dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych lub
 - b) w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 7) zakazuje się lokalizowania usług powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 9) wzdłuż granicy z terenem P.N.1154.KD.Z, nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej;
- 10) od strony terenów P.N.1154.KD.Z i P.N.1169.KD.L zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i wolnostojących obiektów gospodarczych;
- 11) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 12) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogi,
 - b) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1154.KD.Z (Warcisława), P.N.1169.KD.L (Rapackiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1154.KD.Z, P.N.1169.KD.L.

§ 146. Teren elementarny P.N.1140.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszczalny zakres usług: administracja publiczna, kultura, edukacja, gastronomia, obsługa bankowa, obsługa firm i klientów, handel detaliczny z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;
- 4) dopuszczalny zakres zagospodarowania tymczasowego: parkingi dla samochodów osobowych, obiekty wystawowe, urządzenia sportu i rekreacji, zaplecza budowy związane z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 6) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 7) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 8) tymczasowe zagospodarowanie terenu dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogi,
 - b) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1096.KD.L i P.N.1141.KD.D (Pszczelna);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1096.KD.L, P.N.1141.KD.D;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa o średnicy 80 mm, gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 100 mm, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,15 m i 0,25 m do przebudowy, rozbudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.

§ 147. Teren elementarny P.N.1141.KD.D (ul. Pszczelna)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;

- 2) inwestycja celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) część terenu elementarnego objęta strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) nakazuje się utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z przebudową ulicy;
 - 3) dopuszcza się uzupełnienia zieleni wysokiej i niskiej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 12,0 m do 15,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m.

§ 148. Teren elementarny P.N.1142.KS/ZP,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: obiekt parkingowy dla samochodów osobowych - parking strategiczny i zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej;
 - 3) dopuszczalny zakres usług: gastronomia, myjnia samochodowa, punkt naprawy samochodów, handel z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 5) dopuszczalny zakres zagospodarowania tymczasowego: parkingi dla samochodów osobowych, obiekty wystawowe, urządzenia sportu i rekreacji, zaplecza budowy związane z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - a) 50 % powierzchni działki dla obiektu parkingowego,
 - b) 70 % działki budowlanej dla zabudowy usługowej,
 - c) 90 % działki dla zieleni urządzonej;
 - 2) na dachu parkingu podziemnego, realizowanego poza parkingiem wielopoziomym, nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej;
 - 3) wzdłuż granicy z terenem P.N.1143.MW.U:
 - a) nakazuje się nasadzenie drzew w układzie jednorzędowym, gatunków i odmian o docelowej wysokości 12 m,
 - b) nakazuje się nasadzenie drzew na łącznej długości minimum 130 m,
 - c) nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej w formie liściastych, zimozielonych krzewów, pnączy, odpornych na zanieczyszczenia;
 - 4) wzdłuż granicy z terenem P.N.1154.KD.Z nakazuje się nasadzenie drzew w układzie dwurzędowym.

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

- 1) ustala się formę obiektu parkingowego:
 - a) parking wielopoziomowy,
 - b) parking naziemny, o maksymalnej powierzchni 3000 m²,
 - c) parking podziemny;
- 2) minimalna powierzchnia terenu przeznaczona dla parkingu wielopoziomowego: 5000 m²;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy nadziemnej: 8 m, nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
 - a) dla obiektu parkingowego: 70 %,
 - b) dla zabudowy usługowej: 40 %;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi;
- 7) usługi dopuszcza się:
 - a) wbudowane w parking wielopoziomowy, w ilości nie przekraczającej 5 % powierzchni zabudowy,
 - b) w obiekcie wolnostojącym lokalizowanym wyłącznie w terenie 1.KS/ZP,U lub w terenie 2.KS/ZP,U;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz place zabaw dla dzieci wraz z urządzeniami, wyłącznie w terenie o którym mowa w ust.4 pkt 2b;
- 9) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, nie mniej niż 2 drzewa;
- 10) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 11) nakazuje się dostosowanie konstrukcji podziemnego garażu dla celów obrony cywilnej na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny;
- 12) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 13) tymczasowe zagospodarowanie terenu dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się wydzielenie działki dla parkingu wielopoziomowego,
- 2) dopuszcza się podział terenu:
 - a) dla zabudowy usługowej, wyłącznie w terenie 1.KS/ZP,U lub w terenie 2.KS/ZP,U ,
 - b) dla zieleni urządzonej, wyłącznie wzdłuż terenu P.N.1143.MW,U, w pasie o maksymalnej szerokości 10 m,
 - c) dla jednego parkingu samochodowego, naziemnego lub podziemnego, realizowanego poza parkingiem wielopoziomowym;
- 3) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednej działki dla zabudowy usługowej;
- 4) minimalna powierzchnia działki dla parkingu wielopoziomowego: 5000 m²;
- 5) maksymalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy usługowej: 1000 m²,
 - b) parkingu samochodowego naziemnego lub podziemnego, realizowanego poza parkingiem wielopoziomowym: 3000 m²,
 - c) dla zieleni urządzonej: 300 m²;
- 6) kąt nachylenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicę P.N.1096.KD.L, zawarty w przedziale 85° – 95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu z ulic: P.N.1096.KD.L i P.N.1141.KD.D (Pszczelna).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: P.N.1154.KD.Z, P.N.1096.KD.L, P.N.1141.KD.D.

§ 149. Teren elementarny P.N.1143.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
50 % powierzchni działki.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35 %;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 6) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień parawanowych między budynkami, z gatunku drzew o pokroju kolumnowym, z wykluczeniem topól;
- 7) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1141.KD.D (Pszczelna) i P.N.1144.KDW (Ks.Elżbiety);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1154.KD.Z, P.N.1141.KD.D, P.N.1144.KDW;
- 2) istniejące sieci: wodociągowa o średnicy 200 mm, gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 250 mm, cieplna o średnicy 2x250 mm deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 150. Teren elementarny P.N.1144.KDW (ul. Ks. Elżbiety)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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 stała 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni;
 - 3) ulica zakończona placem do zawracania.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 151. Teren elementarny P.N.1145.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 i pkt 3;
- 2) w granicach nieruchomości istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się odbudowę, przebudowę i realizację budynków wielorodzinnych;
- 3) w terenie 1.MN,MW oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się realizację budynku wielorodzinnego;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki.

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

- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Lompy 7a, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie rzutu, gabarytu i kompozycji bryły budynku z ryzalitem na elewacji ogrodowej,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy (nie dotyczy elewacji tylnej),
 - d) dopuszcza się rozbudowę budynku w elewacji tylnej w kondygnacji parteru, w formie tarasu lub ogrodu zimowego z płaskim dachem,
 - e) utrzymanie formy, gabarytu i rozmieszczenia wystawek,
 - f) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, podziału stolarki w układzie symetrycznym, zakaz stosowania okien pościowych,
 - g) utrzymanie detalu i kompozycji elewacji – opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów,
 - h) zachowanie i utrzymanie przedogródka z elementami małej architektury: schodami zewnętrznymi i niskimi murami oporowymi;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Lompy 8, dla którego:
 - a) obowiązuje zachowanie rzutu, wysokości i kształtu bryły budynku,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy (nie dotyczy elewacji tylnej),

- d) dopuszcza się rozbudowę budynku w elewacji tylnej w kondygnacji parteru, w formie tarasu lub ogrodu zimowego z płaskim dachem,
 - e) obowiązuje zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, podziału stolarki w układzie symetrycznym, zakaz stosowania okien połaciowych,
 - f) obowiązuje zachowanie elementów wystroju elewacji fasady – gzymsu podokiennego i wieńczącego;
- 4) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Lompy 9, dla którego:
- a) obowiązuje zachowanie rzutu, wysokości i kształtu bryły budynku z ryzalitem w elewacji ogrodowej,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy (nie dotyczy elewacji tylnej),
 - d) dopuszcza się rozbudowę budynku w elewacji tylnej w kondygnacji parteru, w formie tarasu lub ogrodu zimowego z płaskim dachem,
 - e) obowiązuje utrzymanie formy, gabarytu i rozmieszczenia wystawek,
 - f) obowiązuje zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych z symetrycznym podziałem stolarki, zakaz stosowania okien połaciowych;
- 5) ustala się utrzymanie i ochronę zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ul. Lompy 10,11 dla których:
- a) obowiązuje zachowanie rzutu, gabarytu i kompozycji bryły budynku, z ryzalitem na elewacji ogrodowej,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy (nie dotyczy elewacji tylnej),
 - d) dopuszcza się rozbudowę budynku w elewacji tylnej w kondygnacji parteru, w formie tarasu lub ogrodu zimowego z płaskim dachem,
 - e) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie kompozycji elewacji – ceglanego cokołu, fryzów, opasek okiennych i drzwiowych,
 - f) obowiązuje zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia okien, z symetrycznym podziałem stolarki, zachowanie i utrzymanie drewnianych okiennic, zakaz stosowania okien połaciowych,
 - g) zakaz ocieplania elewacji budynku;
- 6) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Lompy 12, dla którego:
- a) obowiązuje zachowanie gabarytu bryły budynku z ryzalitami w elewacji północnej i południowej,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy (nie dotyczy elewacji tylnej),
 - d) dopuszcza się rozbudowę budynku w elewacji tylnej w kondygnacji parteru, w formie tarasu lub ogrodu zimowego z płaskim dachem,
 - e) obowiązuje zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia okien z symetrycznym podziałem stolarki, zakaz stosowania okien połaciowych;
- 7) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Lompy 14, dla którego:
- a) obowiązuje zachowanie gabarytu bryły budynku z ryzalitami na elewacjach północnej, południowej i wschodniej,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy (nie dotyczy elewacji tylnej),

- d) dopuszcza się rozbudowę budynku w elewacji tylnej w kondygnacji parteru, w formie tarasu lub ogrodu zimowego z płaskim dachem,
 - e) obowiązuje zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych z symetrycznym podziałem stolarki,
 - f) obowiązuje zachowanie i utrzymanie detalu kompozycji elewacji: gzymsu w kondygnacji poddasza, zadaszona drzwi wejściowych, wsporników,
 - g) zachowanie cokołu i słupów ogrodzenia;
 - 8) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Lompy 15, dla którego:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytu bryły budynku,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy i dobudowy (nie dotyczy elewacji tylnej),
 - d) dopuszcza się rozbudowę budynku w elewacji tylnej w kondygnacji parteru, w formie tarasu lub ogrodu zimowego z płaskim dachem,
 - e) obowiązuje utrzymanie formy, gabarytu i rozmieszczenia wystawek okiennych,
 - f) obowiązuje zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworów okiennych z symetrycznym podziałem stolarki,
 - g) obowiązuje utrzymanie detalu kompozycji elewacji: opasek okiennych i drzwiowych, gzymsu koronującego;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w dachu, nie więcej niż do wysokości 12m;
 - 10) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 11) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 12) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
 - 13) nową zabudowę realizuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej:
 - a) obowiązuje wysokość budynków 2 kondygnacje z wysokim dachem i dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu,
 - b) obowiązuje bryła o prostej formie, na rzucie prostokąta, dopuszcza się usytuowanie przy elewacji ogrodowej, w kondygnacji parteru, ogrodu zimowego lub tarasu, dopuszcza się budowę ryzalitu na osi symetrii w elewacji frontowej, wychodzącego przed lico elewacji zasadniczej na maksimum 0,5 m,
 - c) obowiązuje dach czterospadowy o nachyleniu połąci dachowych od 40 do 45 stopni, z głębokim okapem minimum 0,8 m, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) ogrodzenie o wysokości identycznej jak na posesji przy ul. Lompy 15;
 - 14) forma budynków: wolnostojąca, bliźniacza;
 - 15) dopuszcza się zachowanie i odbudowę garaży znajdujących się poza liniami zabudowy;
 - 16) zakazuje się powiększania gabarytów garaży znajdujących się poza liniami zabudowy;
 - 17) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
 - 18) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 19) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) w granicach terenu 1.MN,MW ustala się jedną działkę budowlaną z połączenia części działki nr 57/2 z obrębem 3098 działki i nr 59 z obrębem 3098;
 - 2) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1146.KD.D (J.Lompy);
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1154.KD.Z, P.N.1141.KD.D, P.N.1146.KD.D i P.N.1144.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci: wodociągowa o średnicy 200 mm, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,20 m, w ulicę P.N.1141.KD.D.

§ 152. Teren elementarny P.N.1146.KD.D (ul. Józefa Lompy)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z przebudową ulicy;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej.

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

- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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 13,0 m do 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 153. Teren elementarny P.N.1147.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2;
- 2) w granicach nieruchomości istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się odbudowę, przebudowę i realizację budynków wielorodzinnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 4) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki.

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

- 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Lompy 1, dla którego obowiązuje:

- a) zachowanie rzutu, gabarytu i kompozycji bryły budynku, z ryzalitami po stronie zachodniej i południowej,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu, utrzymanie i przywrócenie jednolitego pokrycia dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - d) zachowanie gontowej okładziny w szczycie zachodnim, utrzymanie tarasu z ozdobną metalową balustradą,
 - e) utrzymanie i przywrócenie kompozycji i detalu wystroju elewacji – kamiennego cokołu z tynkowanymi opaskami okiennymi i zwornikiem, opasek okiennych wgłębnych w kondygnacji parteru i piętra, międzyokiennych pilastrów w zachodnim ryzalicie w kondygnacji parteru, gzymsów, ryglowej konstrukcji szczytów z dekoracyjnym wykończeniem drewnianych elementów; zachowanie i utrzymanie metalowych balustrad balkonów i schodów,
 - f) utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia okien oraz podziału stolarki okiennej, zachowanie i utrzymanie szczeblinkowej, symetrycznej stolarki okiennej wystawek,
 - g) utrzymanie wejścia głównego od strony północnej ze schodami zewnętrznymi,
 - h) zakaz ocieplania elewacji,
 - i) prace remontowe elewacji w porozumieniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Lompy 3, dla którego obowiązuje:
- a) zachowanie rzutu i gabarytu bryły budynku z ryzalitem w elewacji wschodniej,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - d) utrzymanie gabarytu, formy i rozmieszczenia wystawek dachowych,
 - e) utrzymanie wystroju elewacji – cokołu, balkonu, wsporników, balustrady, opasek okiennych,
 - f) zachowanie i utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia okien oraz stolarki okiennej w podziale symetrycznym, zachowanie i utrzymanie drewnianych okiennic,
 - g) utrzymanie przedogródka z wygradzeniem w formie muru oporowego, z niskim ażurowym płotem;
- 4) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Lompy 4, dla którego obowiązuje:
- a) zachowanie rzutu i gabarytu bryły budynku, formy prostokątnych ryzalitów w elewacjach ścian bocznych z dachem dwuspadowym, ryzalitu w elewacji frontowej z dachem naczółkowym oraz ryzalitu narożnego na rzucie półkola z dachem wieżowym,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowych,
 - d) zachowanie i utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia okien, zachowanie okienek w ścianie kolankowej,
 - e) utrzymanie i przywrócenie kompozycji i detalu wystroju elewacji – boniowanego cokołu, płycin z motywem roślinnym, opasek okiennych, gzymsów, ryglowego wykończenia poddasza,
 - f) wymiana balustrady balkonu piętra na formę kutą, przezierną,
 - g) zakaz ocieplania elewacji,
 - h) prace remontowe elewacji w porozumieniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków;
- 5) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Lompy 6, dla którego obowiązuje:

- a) zachowanie rzutu, gabarytu i kompozycji bryły budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - d) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych, zachowanie stolarki okiennej o podziale symetrycznym, w kondygnacji parteru w układzie czterodzielnym, zakaz stosowania okien połączonych,
 - e) utrzymanie detalu i kompozycji elewacji – cokołu, gzymsów, fasady, metalowych balustrad,
 - f) zachowanie wejścia w ryzalicie zachodniej ściany szczytowej, utrzymanie formy ryzalitu z balkonem, tarasem i schodami zewnętrznymi,
 - g) zakaz ocieplania elewacji;
 - 6) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Lompy 7, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie rzutu, gabarytu i kompozycji bryły budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - d) wykończenie istniejących wystawek deskowaniem pionowym w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachu,
 - e) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, podziału stolarki w układzie symetrycznym, oraz ażurowych form balustrad balkonowych;
 - 7) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Warcisława 16, dla którego:
 - a) zachowanie rzutu i wysokości budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem,
 - c) zachowanie cokołu z cegły licowej;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja użytkowa w dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
 - 9) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 10) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 11) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
 - 12) forma budynków: wolnostojąca, bliźniacza;
 - 13) dopuszcza się zachowanie i odbudowę garaży znajdujących się poza liniami zabudowy;
 - 14) zakazuje się powiększania gabarytów garaży znajdujących się poza liniami zabudowy;
 - 15) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
 - 16) ogrodzenie od strony terenu P.N.1150.KG dopuszcza się wyłącznie ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,20 m;
 - 17) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 18) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 4. Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów z wyjątkiem podziału:
 - a) działki nr 3 z obrębu 3098 i przyłączenia wydzielonych części do działek zabudowanych,
 - b) działki nr 31/2 z obrębu 3098 dla budynku przy ul. Lompy 6 i dojazdu do działki nr 40 z obrębu 3098,
 - c) działki nr 51 z obrębu 3098;

- 2) minimalna szerokość działki drogowej wydzielanej z działki nr 31/2: 4,5 m;
 - 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla budynku Lompy 4: 700 m².
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1146.KD.D (J.Lompy), P.N.1148.KDW i P.N.1149.KDW;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego dojazdu do budynku przy ul. Warciśława 16 od strony terenu P.N.1154.KD.Z;
 - 3) dojazd do działki nr 40 z obrębu 3098 ustala się poprzez działkę nr 31/2 z obrębu 3098 lub działkę drogową wydzieloną z działki nr 31/2;
 - 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1154.KD.Z, P.N.1141.KD.D, P.N.1146.KD.D, P.N.1135.KDW, P.N.1148.KDW, P.N.1149.KDW.

§ 154. Teren elementarny P.N.1148.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
droga bez elementów zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 3,6 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd do przyległych nieruchomości.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 155. Teren elementarny P.N.1149.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
droga bez elementów zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 4,0 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd do przyległych nieruchomości.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 156. Teren elementarny P.N.1150.KG

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
20 % powierzchni działki budowlanej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 8 m od posadzki dolnego poziomu garaży do najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 70%;
 - 4) zespół garaży kryty dachem płaskim;
 - 5) na dachu garaży dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej;
 - 6) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 7) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
obsługa terenu z ulic: P.N.1146.KD.D i P.N.1133.KDW (Czcibora);
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1141.KD.D, P.N.1146.KD.D, P.N.1135.KDW, P.N.1133.KDW;
 - 2) istniejąca sieć: ciepła o średnicy 2x200 mm, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m - do przebudowy, rozbudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.

§ 157. Teren elementarny P.N.1151.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachu budynku, z możliwością przebudowy, rozbudowy i remontu.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
50 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
 - 4) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 7) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień parawanowych między budynkami, z gatunku drzew o pokroju kolumnowym, z wykluczeniem topól;
 - 8) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 9) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1133.KDW (Czсібora);
 - 2) ustanawia się obsługę komunikacyjną terenu P.N.1201.E;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1151.MW,U, P.N.1013.KD.G, P.N.1154.KD.Z, P.N.1133.KDW;
 - 2) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 158. Teren elementarny P.N.1152.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
50 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 8 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wysokości 26,0 m;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
 - 4) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 7) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 8) w pasie terenu głębokości 30 m od strony terenu P.N.1013.KD.G zakazuje się lokalizacji wolnostojących i dobudowanych stacji transformatorowych;
 - 9) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 10) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;

- 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1133.KDW (Czсібora);
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1013.KD.G, P.N.1133.KDW.

§ 159. Teren elementarny P.N.1153.U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa bankowa, obsługa firm i klientów.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 8 m liczonej do najwyższej położonej krawędzi dachu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
 - 5) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 6) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m²;
 - 7) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 9) dopuszcza się reklamy wolnostojące i wbudowane związane z przeznaczeniem terenu;
 - 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1154.KD.Z (Warcisława);
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1151.MW,U, P.N.1013.KD.G, P.N.1154.KD.Z;
 - 2) istniejąca magistrala ciepłna o średnicy 2x350 mm oraz pozostałe sieci inżynieryjne - do przebudowy, rozbudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.

§ 160. Teren elementarny **P.N.1154.KD.Z** (ul. Ks. Warciśława)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z przebudową ulicy;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 2) zakazuje się – z zastrzeżeniem pkt. 3 - zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, wiaty przystankowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego punktu (kiosku) sprzedaży prasy biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych, itp.- o maksymalnej powierzchni zabudowy 15 m² i maksymalnej wysokości 4,0 m od poziomu chodnika do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu;
- 4) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.

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 22,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jezdnia o minimum dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 300 ÷ 600 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 400 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x250 mm i 2x350 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5/0,75 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 6) projektowany kolektor deszczowy o średnicy 1,0 m.

§ 161. Teren elementarny **P.N.1155.MW,U**

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
40 % powierzchni działki.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40%;
 - 4) budynki kryte dachami stromymi;
 - 5) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
 - 6) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 7) wzdłuż granicy z terenem P.N.1154.KD.Z, nakaz nasadzeń zieleni urządzonej;
 - 8) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 9) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 11) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1154.KD.Z (Warcisława), P.N.1160.KD.L (Łucznicza) i P.N.1156.KDW;
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu P.N.1202.E;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1013.KD.G, P.N.1154.KD.Z, P.N.1160.KD.L, P.N.1156.KDW.

§ 162. Teren elementarny P.N.1156.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 9,8m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu;
 - 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni;
 - 4) ulica zakończona placem do zawracania.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 163. Teren elementarny P.N.1157.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 15 %.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny w terenie oznaczonym na rysunku planu;
- 4) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakazuje się zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew;
- 5) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy 1156.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć ciepła o średnicy 2x125 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 164. Teren elementarny P.N.1158.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa bankowa, obsługa firm i klientów.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne nie więcej niż do wysokości 9m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40 %;
- 4) budynek kryty dachem płaskim;
- 5) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 6) nakaz zastosowania trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 7) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 10) obowiązek poprawy estetyki elewacji istniejącego budynku mieszkalnego;
- 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1156.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1160.KD.L, P.N.1156.KDW;
 - 2) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 165. Teren elementarny P.N.1159.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
30 % powierzchni działki.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 6) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 7) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
- 8) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień parawanowych między budynkami, z gatunku drzew o pokroju kolumnowym, z wykluczeniem topól;
- 9) budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny w terenie oznaczonym na rysunku planu;
- 10) w terenie wyznaczonym pod budownictwo ochronne zakazuje się zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew.
- 11) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 12) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.

5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1160.KD.L (Łucznicza) i P.N.1156.KDW;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów P.N.1203.E oraz P.N.1204;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1159.MW,U, P.N.1013.KD.G, P.N.1014.KD.G, P.N.1160.KD.L, P.N.1156.KDW;

- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicy 0,6 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) projektowany kolektor deszczowy o średnicy 0,7 m wraz z pasem technicznym.

§ 166. Teren elementarny **P.N.1160.KD.L** (ul. Łucznicza)

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna;
 - 2) inwestycja celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 19,9 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x350 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 3) projektowany kolektor deszczowy o średnicy 0,7 m.

§ 167. Teren elementarny **P.N.1161.MW,U**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.
2. **Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Łuczniczej 10, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie rzutu, wysokości i kształtu bryły budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - d) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworów okiennych;
 - 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Łuczniczej 11, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie rzutu, wysokości i kształtu bryły budynku z ryzalitami w ścianach północnej i południowej, zachowanie form ryzalitów: w elewacji frontowej -

- murowanego na rzucie trapezu z tarasem w kondygnacji dachu, w elewacji tylnej - prostokątnego z wystrojem ceglanym,
- b) zachowanie gabarytu i formy rozczłonkowanego dachu z wysuniętym okapem,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - d) utrzymanie pojedynczej wystawki, będącej przedłużeniem ryzalitu, usytuowanej na osi budynku,
 - e) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworów okiennych z symetrycznym podziałem stolarki,
 - f) utrzymanie kompozycji wystroju elewacji – ceglanego cokołu, opasek okiennych, drewnianego wykończenia szczytu wystawki w dachu,
 - g) zakaz ocieplania elewacji budynku;
- 3) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
 - 6) budynki kryte dachami stromymi;
 - 7) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 8) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 9) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 10) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
 5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1160.KD.L (Łucznicza);
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu P.N.1205.E;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
 6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1162.MW,U, P.N.1160.KD.L.

§ 168. Teren elementarny P.N.1162.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachu budynku, z możliwością przebudowy, rozbudowy i remontu.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki;
 - 2) obowiązuje ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
 - 4) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 7) wzdłuż granicy z terenem P.N.1154.KD.Z, nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej;
 - 8) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień parawanowych między budynkami;
 - 9) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 10) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
 5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1160.KD.L (Łucznicza), P.N.1171.KD.D (Sosnowa) i P.N.1163.KDW;
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów P.N.1205.E i P.N.1206.E;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
 6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1162.MW,U, P.N.1154.KD.Z, P.N.1160.KD.L, P.N.1171.KD.D, P.N.1163.KDW;
 - 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x250 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 169. Teren elementarny P.N.1163.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 10,0m do 19,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębnienia jezdni i chodników);
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni;
 - 4) ulica zakończona placem do zawracania.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 170. Teren elementarny P.N.1164.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2;
- 2) w granicach nieruchomości istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odbudowę, przebudowę i realizację budynków jednorodzinnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 4) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki;
- 2) obowiązuje ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu.

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

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Warcisława 19, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie rzutu, wysokości i kształtu bryły budynku z centralnym ryzalitem na elewacji frontowej,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówpodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej i szczytowej,
 - d) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworów okiennych, przywrócenie jednakowego symetrycznego podziału stolarki okiennej w układzie czterodzielnym,
 - e) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworów okiennych, przywrócenie jednakowego symetrycznego podziału stolarki okiennej w układzie czterodzielnym;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Warcisława 21, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu bryły budynku z centralnym ryzalitem w elewacji frontowej oraz bocznym na ścianie tylnej,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówpodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy do elewacji frontowej,
 - d) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworów okiennych, przywrócenie jednakowego wykroju otworów w kondygnacji drugiego piętra ryzalitu oraz jednolitej dla okien budynku symetrycznego podziału stolarki okiennej w układzie czterodzielnym,
 - e) utrzymanie i przewrócenie kompozycji wystroju elewacji - kamiennego cokołu, wykończenia tynkarskie elewacji - opasek okiennych, płycin, gzymsów,
 - f) zakaz ocieplania elewacji;
- 3) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Warcisława 23, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu bryły budynku z centralnym ryzalitem w elewacji frontowej,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówpodobnym,
 - c) utrzymanie kształtu, liczby, gabarytu i rozmieszczenia wystawek okiennych w dachu elewacji fasady,

- d) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworów okiennych z symetrycznym podziałem stolarki;
 - 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
 - 7) budynki kryte dachami stromymi;
 - 8) dopuszcza się zachowanie i odbudowę garażu znajdującego się poza linią zabudowy;
 - 9) zakazuje się powiększania gabarytu garażu znajdującego się poza linią zabudowy;
 - 10) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 11) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 12) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 13) wzdłuż granicy z terenem P.N.1154.KD.Z proponuje się wprowadzenie zieleni urządzonej;
 - 14) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1154.KD.Z (Warcisława) i P.N.1163.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1154.KD.Z, P.N.1163.KDW.

§ 171. Teren elementarny P.N.1165.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.

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

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż do wysokości 16,0 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 9;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu inwestycyjnego: 40 %;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów usługowych;
- 6) lokalizację usług dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych lub
 - b) w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 7) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;

- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
 - 9) dopuszcza się zachowanie i odbudowę garaży znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 10) zakazuje się powiększania gabarytów garaży znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 11) wzdłuż granicy z terenem P.N.1154.KD.Z, nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej;
 - 12) od strony terenu P.N.1154.KD.Z zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i wolnostojących obiektów gospodarczych;
 - 13) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 14) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 15) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
 5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1154.KD.Z (Warcisława) i P.N.1163.KDW;
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu P.N.1209.E;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
 6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1154.KD.Z, P.N.1163.KDW.

§ 172. Teren elementarny P.N.1166.U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszczalny zakres usług: administracja publiczna, handel detaliczny, gastronomia, działalność bankowa, obsługa firm i klientów z zastrzeżeniem ust.1 pkt 3;
 - 3) w budynkach ul. Sosnowej 6,6a dopuszcza się usługi: nauki, opieki zdrowotnej, szkolnictwa średniego i wyższego, przedszkole, opieki społecznej i socjalnej, turystyki, administracji publicznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych, lokalizowanych na dachach budynków.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki;
 - 2) na zboczach skarp zakazuje się działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności zakazuje się wycinki drzew i krzewów;
 - 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 11 i pkt 13;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 16 m;
 - 3) powierzchnia zabudowy:
 - a) limitowana wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy,

- b) maksymalnie 50 % działki budowlanej, położonej w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – zespół zabudowy przy ul. Sosnowej 6a, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie rzutu, gabarytu i kompozycji bryły budynków,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z jednolitym pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - d) utrzymanie elewacji z cegły licowej z wystrojem w formie płycin, opasek, gzymsów, nadproży, lizen, blend,
 - e) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych,
 - f) przywrócenie i utrzymanie otworów okiennych w ścinkach kolankowych oraz otworów drzwiowych,
 - g) utrzymanie i przywrócenie stolarki okiennej o symetrycznym podziale, ze ślimieniem, słupkiem i szczeblinami,
 - h) w miejscu nie użytkowanych okien poddasza i ściany kolankowej wykonanie blendy,
 - i) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji budynku,
 - j) zakaz lokalizacji reklam na elewacji budynku,
 - k) nakaz pokrycia podjazdów i platform okładziną z cegły licowej,
 - l) utrzymanie ceglanych słupów i stalowych przęseł ogrodzenia;
- 6) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynek przy ul. Sosnowej 6, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie rzutu, gabarytu i kompozycji bryły budynku,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z jednolitym pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakaz nadbudowy i dobudowy, z dopuszczeniem dobudowy od strony terenu P.N.1163.KDW,
 - d) utrzymanie elewacji z cegły licowej z wystrojem w formie płycin, opasek, gzymsów, nadproży, lizen, blend,
 - e) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych,
 - f) przywrócenie i utrzymanie otworów okiennych w ściankach kolankowych oraz otworów drzwiowych,
 - g) utrzymanie i przywrócenie stolarki okiennej o symetrycznym podziale, ze ślimieniem, słupkiem i szczeblinami,
 - h) w miejscu nie użytkowanych okien poddasza i ściany kolankowej wykonanie blendy,
 - i) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji budynku,
 - j) zakaz lokalizacji reklam na elewacji budynku,
 - k) utrzymanie ceglanych słupów i stalowych przęseł ogrodzenia;
- 7) dobudowa do budynku przy ul. Sosnowej 6 – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt.13 - w typie budynku objętego ochroną:
 - a) wysokość budynku: od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym czwarta w poddaszu użytkowym,
 - b) dach o kącie nachylenia połaci dachowych identycznym jak w obiekcie chronionym, pokryty dachówką,
 - c) kalenica dachu równoległa do ulicy P.N.1171.KD.D,
 - d) poziom kalenicy dachu równy poziomowi kalenicy obiektu objętego ochroną,
 - e) kształt i poziomy otworów okiennych jak w obiekcie chronionym,
 - f) elewacja z cegły licowej, z płycinami w elewacji frontowej,

- g) poziom gzymsu w elewacji od strony ulicy P.N.1171.KD.D na tej samej wysokości co gzyms w obiekcie objętym ochroną,
 - h) stolarka okienna o symetrycznym podziale, ze śłemeniem, słupkiem i szczeblinami,
 - 8) dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza w budynku przy ul. Sosnowej 6 i części dobudowanej;
 - 9) dopuszcza się doświetlenie dachu budynku dobudowanego do budynku przy ul. Sosnowej 6:
 - a) od strony ulicy P.N.1171.KD.D wyłącznie oknami połaciowymi,
 - b) od strony wschodniej oknami połaciowymi lub lukarnami, jednakowo w całej płaszczyźnie dachu;
 - 10) zakazuje się sytuowania reklam wolnostojących przesłaniających widok na budynki zabytkowe przy ul. Sosnowej 6,6a;
 - 11) dopuszcza się zachowanie i odbudowę budynku przy ul. Rapackiego 4;
 - 12) odbudowę budynku przy ul. Rapackiego 4 dopuszcza się wyłącznie w gabarytach istniejącego obiektu;
 - 13) dopuszcza się zachowanie i odbudowę garaży usytuowanych wzdłuż terenu P.N.1163.KDW;
 - 14) zakazuje się powiększania gabarytów garaży usytuowanych wzdłuż terenu P.N.1163.KDW;
 - 15) obowiązuje utrzymanie nawierzchni brukowych oraz bocznic kolejowych;
 - 16) nakazuje się zastosowanie na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych i placów trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
 - 17) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 18) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 19) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1700 m².
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1171.KD.D (Sosnowa), P.N.1169.KD.L (Rapackiego) i P.N.1163.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1169.KD.L, P.N.1171.KD.D, P.N.1163.KDW.

§ 173. Teren elementarny P.N.1167.MW,U

- 1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
 - 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa bankowa, obsługa firm i klientów.
- 2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki;
 - 2) na zboczach skarpy zakazuje się działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności zakazuje się wycinki drzew i krzewów;
 - 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wysokości 21 m;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu – z zastrzeżeniem ust.6 pkt 2;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej limitowana ustaloną linią zabudowy – z zastrzeżeniem ust.6 pkt 2;
 - 4) zakazuje się lokalizowania usług powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 5) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 6) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie związanych z przeznaczeniem terenu;
 - 7) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się parcelacji gruntu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1154.KD.Z (Warcisława);
 - 2) dopuszcza się obsługę terenu z ulicy P.N.1169.KD.L poprzez teren P.N.1139.MW,U;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie P.N.1154.KD.Z;
 - 2) dopuszcza się zachowanie wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z możliwością odbudowy i przebudowy.

§ 174. Teren elementarny P.N.1168.U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, obsługa bankowa, obsługa firm i klientów, warsztaty mechaniki pojazdowej, myjnia samochodów.
2. **Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9 m;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 4) wzdłuż granicy z terenem P.N.1154.KD.Z nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu inwestycyjnego: 40 %;
 - 6) obiekty przeznaczone do likwidacji oznaczone na rysunku planu;
 - 7) na terenach naziemnych parkingów i garaży nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 9) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie związanych z przeznaczeniem terenu;
 - 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się parcelacji gruntu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy P.N.1169.KD.L (Rapackiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1154.KD.Z, P.N.1169.KD.L.

§ 175. Teren elementarny P.N.1169.KD.L (ul. Mariana Rapackiego)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.;
- 2) obiekty przeznaczone do likwidacji oznaczone na rysunku planu;
- 3) zakazuje się - zastrzeżeniem pkt. 4 - zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, wiaty przystankowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację jednego punktu (kiosku) sprzedaży prasy biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych, itp. - o maksymalnej powierzchni zabudowy 15 m² i maksymalnej wysokości 4,0 m od poziomu chodnika do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu;
- 5) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.

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 15,0 m do 24,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x350 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5/0,75 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,7÷1,0 m.

§ 176. Teren elementarny P.N.1170.KS,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: parkingi dla samochodów osobowych;
- 2) na terenie 1.KS,U, oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się zachowanie działalności usługowej w zakresie automatyzacji procesów produkcji, w tym: projektowanie, testowanie, montaż, prefabrykacja, serwis, produkcja urządzeń i elementów automatyki.

2. **Ustalenia ekologiczne:**
 - 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25 % powierzchni działki;
 - 2) zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się formę obiektu parkingowego:
 - a) parking wielopoziomowy,
 - b) parking naziemny,
 - c) parking podziemny;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 % działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 32 m n.p.m.;
 - 5) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 6) na terenie parkingu naziemnego ustala się nasadzenie drzew według wskaźnika 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
 - 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
 - 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 9) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem parkingu samochodowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 2500 m²;
 - 2) parking ogólnie dostępny.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

obsługa terenu z ulicy P.N.1169.KD.L (Rapackiego).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1014.KD.G, P.N.1169.KD.L;
 - 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x350 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 177. Teren elementarny P.N.1171.KD.D (ul. Sosnowa)

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;
 - 2) inwestycja celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**

dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 11,1 m do 12,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

- 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2 x 350 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,6 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) projektowany kolektor deszczowy o średnicy 0,8 m.

§ 178. Teren elementarny P.N.1172.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
- 7) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1171.KD.D (Sosnowa), P.N.1169.KD.L (Rapackiego) i P.N.1173.KDW;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu P.N.1208.E;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1014.KD.G, P.N.1169.KD.L, P.N.1171.KD.D, P.N.1173.KDW.

§ 179. Teren elementarny P.N.1173.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

droga bez elementów zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
- 2) obiekty przeznaczone do likwidacji oznaczone na rysunku planu;
- 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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 zmienna od 4,7 m do 9,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
 - 2) ulica zakończona placem do zawracania.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć: gazowa, elektroenergetyczna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 180. Teren elementarny P.N.1174.MN,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1;
2. **Ustalenia ekologiczne:**

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
30 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9 m;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi;
 - 5) forma budynków: wolnostojąca, bliźniacza;
 - 6) dopuszcza się zachowanie i odbudowę garaży znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 7) zakazuje się powiększania gabarytów garaży znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 8) wzdłuż całej granicy z terenem P.N.1014.KD.G dopuszcza się wyłącznie nasadzenia drzew i wysokich krzewów;
 - 9) zachowuje się ciąg pieszy na działce nr 63 z obrębu 3028;
 - 10) zakazuje się przegradzania działki nr 63 z obrębu 3028;
 - 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
 - 12) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów działek zabudowanych.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1171.KD.D (Sosnowa), P.N.1173.KDW i P.N.1175.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci

inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach P.N.1174.MN,U, P.N.1171.KD.D, P.N.1173.KDW, P.N.1175.KDW.

§ 181. Teren elementarny P.N.1175.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
droga bez elementów zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
 - 2) ulica zakończona placem do zawracania.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**
 - 1) istniejąca sieć elektroenergetyczna do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych.

§ 182. Teren elementarny P.N.1176.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
droga bez elementów zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 stała 5,35 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**
 - 1) istniejąca sieć elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych.

§ 183. Teren elementarny P.N.1177.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.

2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
30 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
 - 4) budynki kryte dachami stromymi;
 - 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 7) nakaz wprowadzenia zieleni ozdobnej wzdłuż granicy z terenem elementarnym P.N.1014.KD.G;
 - 8) obiekty przeznaczone do likwidacji oznaczone na rysunku planu;
 - 9) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 10) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1160.KD.L (Łucznicza), P.N.1171.KD.D (Sosnowa), P.N.1176.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1014.KD.G, P.N.1160.KD.L., P.N.1171.KD.D, P.N.1176.KDW.

§ 184. Teren elementarny P.N.1178.MN,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 12 m;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu – z zastrzeżeniem ust.3 pkt 6;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%;
 - 4) budynki kryte dachami stromymi;
 - 5) forma budynków: wolnostojąca, bliźniacza;
 - 6) dopuszcza się zachowanie i odbudowę garaży znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 7) zakazuje się powiększania gabarytów garaży znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 8) wzdłuż całej granicy z terenem P.N.1014.KD.G dopuszcza się wyłącznie nasadzenia drzew i wysokich krzewów;
 - 9) zachowuje się ciąg pieszy na działce nr 38 z obrębu 3028;
 - 10) zakazuje się przegradzania działki nr 38 z obrębu 3028;
 - 11) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i wolno stojących garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
 - 12) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów z wyjątkiem podziału:
 - a) działki nr 49 z obrębu 3028 dla budynku przy ul.Sosnowej 29/1 i dojazdu do budynku na działce nr 39 z obrębu 3028,
 - b) działki nr 108/2 z obrębu 3028 dla powiększenia działki dla budynku przy ul. Sosnowej 29/1 i dojazdu do działki nr 39 z obrębu 3028;
 - 2) minimalna szerokość działki drogowej wydzielanej z działek nr 49 i nr 108/2: 4,5 m.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1171.KD.D (Sosnowa), P.N.1176.KDW i P.N.1175.KDW;
 - 2) ustala się dojazd do działki nr 39 z obrębu 3028 poprzez:
 - a) działki nr 49 i nr 108/2 z obrębu 3028 lub
 - b) działki drogowe wydzielone z działki nr 49 i nr 108/2 z obrębu 3028;
 - 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1171.KD.D, P.N.1175.KDW, P.N.1176.KDW.

§ 185. Teren elementarny P.N.1179.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1021.KD.D.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 186. Teren elementarny P.N.1180.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd poprzez teren P.N.1032.MW,U.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 187. Teren elementarny P.N.1181.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1036.KDW.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 188. Teren elementarny P.N.1182.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1037.KDW.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 189. Teren elementarny P.N.1183.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1029.KDW.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 190. Teren elementarny P.N.1184.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd przez teren P.N.1031.MW,U.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 191. Teren elementarny P.N.1185.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd przez teren P.N.1031.MW,U.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 192. Teren elementarny P.N.1186.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stacją transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd przez tereny P.N.1031.MW,U oraz P.N.1034.KS.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 193. Teren elementarny P.N.1187.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stacją transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1036.KDW.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 194. Teren elementarny P.N.1188.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stacją transformatorową.

5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1044.KD.L.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 195. Teren elementarny P.N.1189.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stacją transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1054.KD.D.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 196. Teren elementarny P.N.1190.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stacją transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1081.KD.D.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 197. Teren elementarny P.N.1191.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stacją transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd poprzez teren elementarny P.N.1072.MW,U.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu,
 - 2) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 198. Teren elementarny P.N.1192.TC

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: kontenerowa centrala telefoniczna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się podziału terenu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd poprzez teren elementarny P.N.1098.U.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca kontenerowa centrala telefoniczna do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 199. Teren elementarny P.N.1193.ZP

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej lub przepuszczalnej: 75% powierzchni terenu.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) teren elementarny objęty strefą B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) dopuszczalna forma użytkowania: skwer, zieleń osiedlowa, plac zabaw dla dzieci;
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
 - 4) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;

- 5) zakazuje się lokalizacji reklam za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
 - 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
- 1) zakazuje się parcelacji gruntu;
 - 2) teren o dostępie ogólnym.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy: P.N.1076.KD.D (ul.Tomaszowska).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- 1) istniejące przyłącza: wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne oraz kanalizacji sanitarnej – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;
 - 3) obszar położony jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "1-go Maja". Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją WOSLiR.II.LR-6222/4/2000 Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Szczecinie z dnia 22 marca 2000 r.

§ 200. Teren elementarny P.N.1194.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1120.KD.D.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 201. Teren elementarny P.N.1195.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1124.KDW.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 202. Teren elementarny P.N.1196.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1131.KDW.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 203. Teren elementarny P.N.1197.ZP

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
 - 2) inwestycja celu publicznego.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej lub przepuszczalnej: 75 % powierzchni terenu.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) forma użytkowania: skwer;
 - 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - d) nasadzeń drzew i wysokich krzewów,
 - e) lokalizacji reklam;
 - 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
 - 1) zakazuje się parcelacji gruntu;
 - 2) teren o dostępie ogólnym.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1146.KD.D i drogi P.N.1133.KDW.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 204. Teren elementarny P.N.1198.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1144.KDW.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 205. Teren elementarny P.N.1199.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1144.KDW.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 206. Teren elementarny P.N.1200.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dojazd z ulicy P.N.1176.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 207. Teren elementarny P.N.1201.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd poprzez teren P.N.1151.MW,U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 208. Teren elementarny P.N.1202.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd poprzez teren P.N.1155.MW,U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 209. Teren elementarny P.N.1203.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;

- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd poprzez teren P.N.1159.MW,U.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 210. Teren elementarny P.N.1204.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd poprzez teren P.N.1159.MW,U.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 211. Teren elementarny P.N.1205.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd poprzez tereny P.N.1161.MW,U i P.N.1162.MW,U.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 212. Teren elementarny P.N.1206.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd poprzez teren P.N.1162.MW,U.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 213. Teren elementarny P.N.1207.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulic P.N.1171.KD.D i P.N.1163.KDW.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 214. Teren elementarny P.N.1208.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd poprzez teren P.N.1172.MW,U.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 215. Teren elementarny P.N.1209.E

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
dojazd z ulicy P.N.1163.KDW oraz poprzez teren P.N.1165.MW,U.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 216. Teren elementarny P.N.1210.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
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 zmienna od 4,5 do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
 - 1) istniejąca sieć elektroenergetyczna 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 217. Teren elementarny P.N.1211.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych;
 - 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
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 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 218. Teren elementarny P.N.1212.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) dopuszczalny zakres usług określony w § 6 ust. 1 pkt 1.
2. **Ustalenia ekologiczne:**
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25 % powierzchni działki.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż do wysokości 19 m;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40%;
 - 4) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 5) zakazuje się lokalizowania usług powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 250 m²;
 - 7) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
 - 8) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
 - 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. **Ustalenia zasad parcelacji:**
minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1250 m².
5. **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa terenu z ulic: P.N.1021.KD.D oraz P.N.1036.KDW;
 - 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: P.N.1021.KD.D, P.N.1036.KDW.

§ 219. Teren elementarny P.N.1213.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

obowiązuje wprowadzenie różnogatunkowej zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy określony w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się ciąg pieszy o minimalnej szerokości 2,5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 220. Teren elementarny P.N.1214.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

obowiązuje wprowadzenie różnogatunkowej zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy określony w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się ciąg pieszy o minimalnej szerokości 2,5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 221. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc przepisy planów:

- 1) Uchwała Nr VII/82/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina dzielnic Śródmieście, Północ i Prawobrzeże dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych (Dz. Urz. Woj. Zachpom. z 1999 r. nr 12 poz. 145);

- 2) Uchwała Nr XVI/502/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r., w sprawie zmiany P.51 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Woj. Zachpom. z 1999 r. nr 51 poz. 758);
- 3) Uchwała Nr XVI/503/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r., w sprawie zmiany P.52 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Woj. Zachpom. z 2000 r. nr 1 poz. 3);
- 4) Uchwała Nr XVI/527/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r., w sprawie zmiany uchwały XLVI/563/98 z dnia 27.04.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Zachpom. z 2000 r. nr 4 poz. 35);
- 5) Uchwała Nr XVI/539/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r., w sprawie zmiany K.18 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Woj. Zachpom. z 19 stycznia 2000 r. nr 5 poz. 49);
- 6) Uchwała Nr XVI/553/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r., w sprawie zmiany K.48 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Woj. Zachpom. z 21 lutego 2000 r. nr 9 poz. 91);

§ 222. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów nieruchomości gruntowych niekomunalnych, niezabudowanych w terenach: P.N.1006.MW,U/E, P.N.1008.U,M, P.N.1015.US,U, P.N.1023.MW,U/E, P.N.1024.U, P.N.1031.MW,U (działki nr 37/1 i 38/1), P.N.1045.KSP,U, P.N.1046.U, P.N.1051.U, P.N.1065.MW,U, P.N.1139.MW,U, P.N.1166.U, P.N.1167.MW,U, P.N.1168.U, P.N.1097.U,MW, P.N.1098.U, P.N.1129.U, P.N.1153.U;
- 2) 0% dla gruntów komunalnych na w/w terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 223. Grunty rolne posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) Decyzja Ministra Rolnictwa Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.pg.0602/Z-81101/89 z dnia 2 lipca 1989 r.;
- 2) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: G.r.16/7091/64/89 z dnia 10 października 1989 r.;
- 3) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.og.0602/Z-81101/93 z dnia 2 sierpnia 1993 r.;
- 4) Uchwała Rady Miejskiej znak: XXXVII/503/93 z dnia 17 maja 1993 r. w sprawie uchwalenia planu strategicznego miasta Szczecina jako założeń do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania miasta;
- 5) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZ.tr.0602/Z-81101/94 z dnia 12 maja 1994 r.
- 6) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: GNG.2.Ts.6014-1-27/94 z dnia 14 maja 1994 r.
- 7) Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-249/07 z dnia 14 czerwca 2007 r.;
- 8) Zgoda Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: WRiOŚ-III-EN-6080-26/07 z dnia 28 maja 2007 r.;

§ 224. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy RV, PsV o łącznej powierzchni 3,9262 ha, w tym:

- 1) RV – 0,5086 ha;
- 2) PsV – 3,4176 ha.

§ 225. Teren zamknięty o powierzchni 2,33 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem Tz, został ustalony Decyzją Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MtiGM z 2000 r. Nr, poz.49) wraz z jej późniejszymi zmianami.

§ 226. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 227. 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

Bazyli Baran