

UCHWAŁA NR X/198/03
Rady Miasta Szczecina
z dnia 27 października 2003 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Słowieńsko” w Szczecinie

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zm. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, zm. Nr 111, poz. 1279, ze zm. z 2000 r. Nr 12, poz. 136, zm. Nr 109, poz. 1157, zm. Nr 120, poz. 1268, ze zm. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, zm. Nr 14, poz. 124, zm. Nr 100, poz. 1085, zm. Nr 115, poz. 1229, zm. Nr 154, poz. 1804, ze zm. z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984), **Rada Miasta Szczecina uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/924/01 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 września 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Słowieńsko” w Szczecinie uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Słowieńsko” obejmujący obszar w rejonie ulic Ku Słońcu, Mieszka I, zaplecza Wierzbowej, Dworskiej, Krzywej i Gajowej.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 215,32 ha ograniczony:

- 1) od północy ul. Ku Słońcu
- 2) od wschodu terenami kolejowymi
- 3) od południowego - wschodu ul. Mieszka I
- 4) od południowego - zachodu zapleczem ulicy Wierzbowej, ul. Bukową i ul. Półkolistą
- 5) od północnego zachodu zapleczem ul. Krzywej

3. Granice planu określa załącznik w skali 1 : 1000 będący integralną częścią planu, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach i w granicach:

- 1) Z.G.1001.ZC – pow. 170,84 ha; ul. Ku Słońcu, obwodnica kolejowa, ul. Mieszka I, rz. Bukowa, zaplecze ul. Dworskiej, granica Zespołu Szkół Salezjańskich. Cmentarz Centralny.
- 2) Z.G.1002.UP – pow. 0,062 ha; ul. Ku Słońcu, granica Cmentarza Centralnego.
- 3) Z.G.1003.UP – pow. 4,54 ha; ul. Ku Słońcu, granica Cmentarza Centralnego, wschodnia granica posesji przy ul. Dworskiej. Zespół Szkół Salezjańskich.
- 4) Z.G.1004.UP – pow. 0,35 ha; ul. Dworska, ul. Ku Słońcu, zach. granica działki Zespołu Szkół Salezjańskich, półn. granica posesji przy ul. Dworskiej. Stacja paliw.
- 5) Z.G.1005.MJ/UP – pow. 1,77 ha; ul. Dworska, połudn. granica stacji paliw, granica Zespołu Szkół Salezjańskich, granica Cmentarza Centralnego, półn. – wsch. granica przedszkola przy ul. Dworskiej 54.
- 6) Z.G.1006.MJ/UP – pow. 2,36 ha; ul. Dworska, ul. Krzywa, granice posesji na zapleczu ul. Krzywej po stronie półn. i półn. – zach. ulicy.
- 7) Z.G.1007.MJ/UP – pow. 1,68 ha; obszar pomiędzy ul. Gajową i Krzywą.
- 8) Z.G.1008.MJ/UP – pow. 3,05 ha; ul. Krzywa, Dworska, Gajowa.
- 9) Z.G.1009.UP – pow. 0,66 ha; teren u zbiegu ul. Krzywej i Dworskiej. Przedszkole.
- 10) Z.G.1010.UP – pow. 0,54 ha; teren przedszkola przy ul. Dworskiej 54.
- 11) Z.G.1011.ZP – pow. 2,23 ha; ul. Półkolista, zaplecze ul. Krzywej, Pl. Słowińców.
- 12) Z.G.1012.ZP – pow. 0,38 ha; Pl. Słowińców, ul. Wierzbowa, półn. – zach. odcinek ul. Bukowej, Dworska.
- 13) Z.G.1013.D – pow. 0,54 ha; ul. Krzywa
- 14) Z.G.1014.D – pow. 0,24 ha; ul. Gajowa
- 15) Z.G.1015.L – pow. 1,55 ha; odcinek ul. Dworskiej wraz z Pl. Słowińców.
- 16) Z.G.1016.D – pow. 0,40 ha; ul. Półkolista

- 17) Z.G.1017.D – pow. 0,10 ha; płn. – zach. odcinek ul. Bukowej,
- 18) Z.G.1018.L – pow. 0,06 ha; półn. odcinek ul. Wierzbowej
- 19) Z.G.1019.ZP – pow. 10,25 ha; zach. granica posesji przy ul. Wierzbowej, ul. Dworska, Pl. Słowińców, połudn. granica przedszkola przy ul. Dworskiej 54, granica Cmentarza Centralnego, dolina rzeki Bukowej, zaplecze ul. Mieszka I.
- 20) Z.G.1020.UP – pow. 1,22 ha; ul. Mieszka I, półn. – wsch. granica posesji przy ul. Wierzbowej, połudn. odcinek doliny rz. Bukowej.
- 21) Z.G.1021.UP – pow. 1,55 ha; ul. Mieszka I, połudn. odcinek doliny rz. Bukowej, ciek wodny przy granicy Cmentarza Centralnego, zach. granica dz. 5/13 z obr. 35 Pogodno.
- 22) Z.G.1022.UP – pow. 0,83 ha; połudn. – zach. część obszaru przylegającego do budynku przy ul. Mieszka I 26a.
- 23) Z.G.1023.UP – pow. 2,34 ha; teren przy ul. Mieszka I, dz. 5/13 z obr. 35 Pogodno .
- 24) Z.G.1024.UP – pow. 1,90 ha; teren przy ul. Mieszka I, dz. 5/14 z obr. 35 Pogodno i 13/17 z obr. 36 Pogodno.
- 25) Z.G.1025.KS – pow. 1,17 ha; teren na zapleczu ul. Mieszka I, cz. dz. 5/9, 5/10, 5/11 z obr. 35 Pogodno i cz. dz. 13/16 z obr 36 Pogodno.
- 26) Z.G.1026.L – pow. 1,59 ha; teren na zapleczu ul. Mieszka I , dz. 5/12 z obrębu 35 Pogodno i dz. 13/16 z obr. 36 Pogodno.
- 27) Z.G.1027.KPJ – pow. 0,29 ha; teren na zapleczu ul. Mieszka I, półn. cz. dz. 13/18 z obr. 36 Pogodno.
- 28) Z.G.1028.UP – pow. 0,29 ha; teren na zapleczu ul. Mieszka I przy granicy Cmentarza Centralnego, posesja zabytkowego wiatraka.
- 29) Z.G.1029.UP – pow. 0,75 ha; teren przy ul. Mieszka I, na zapleczu przy granicy Cmentarza Centralnego, dz. 13/19 z obr. 36 Pogodno.
- 30) Z.G.1030.UP – pow. 0,88 ha; ul. Mieszka I, zach. granica dz. 13/19 z obr. 36 Pogodno, granica Cmentarza Centralnego.
- 31) Z.G.1031.UP – pow. 0,91 ha; teren w rejonie rz. Bukowej, na zapleczu zbiegu ulic Wierzbowej i Mieszka I, .

§ 2. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów Cmentarza Centralnego, zaplecza obsługi cmentarza, terenów usług wzdłuż ul. Mieszka I i Ku Słońcu, parkingu w rejonie ul. Ku Słońcu, zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Dworskiej, Krzywej, Gajowej i terenów ekologicznych w rejonie rz. Bukowej.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 3. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu. W granicach terenów elementarnych pojawiają się wydzielenia wewnętrzne, dla których ustala się odrębne zasady zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne o symbolach: Z.G.1001.ZC, Z.G.1002.KPJ,UP, Z.G.1003.UP, Z.G.1004.UP, Z.G.1005.MJ/UP, Z.G.1006.MJ/UP, Z.G.1007.MJ/UP, Z.G.1008.MJ/UP, Z.G.1009.UD Z.G.1010.UP, Z.G.1011.ZP, Z.G.1012.ZP, Z.G.1019.ZP, Z.G.1020.UP, Z.G.1021.UP, Z.G.1022.UP, Z.G.1023.UP, Z.G.1024.UP, Z.G.1025.KS, Z.G.1027.KPJ, Z.G.1028.UP, Z.G.1029.UP, Z.G.1030.UP, Z.G.1031.UP oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:

Z litera oznaczająca położenie terenu w jednej z pięciu jednostek strukturalnych miasta (Z - dzielnica Zachód),

G litera oznaczająca położenie terenu w jednym z Osiedli administracyjnych miasta (G – Gumieńce),

1 liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu

001 liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w osiedlu

symbol terenu oznaczający:

MN/UP	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dwurodzinna i jednorodzinna z usługami
ZC	cmentarz
ZP	zielen parkowa
UD	przedszkole
UP	usługi użyteczności publicznej
KS	parking
KPJ	ciąg pieszo - jezdny

3. Tereny elementarne o symbolach Z.G.1013.D, Z.G.1014.D, Z.G.1015.L, Z.G.1016.D, Z.G.1017.D, Z.G.1018.L, Z.G.1026.L należą do układu ulicznego o znaczeniu lokalnym (miejscowym) oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:

Z litera oznaczająca położenie terenu w jednej z pięciu jednostek strukturalnych miasta (Z - dzielnica Zachód),

G litera oznaczająca położenie terenu w jednym z Osiedli administracyjnych miasta (G – Gumieńce),

1 liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu

017 liczba oznaczająca kolejny numer ciągu ulicznego

L, D symbole oznaczające klasę ulic: L - ulica lokalna, D – ulica dojazdowa

4. Tereny wydzieleń wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w teście w sposób następujący:

1 liczba oznaczająca kolejny numer wydzielenia wewnętrznego w terenie elementarnym
symbol terenu oznaczający:

MN/UP teren do dołączenia do istn. w bezpośrednim sąsiedztwie posesji z zabudową mieszkaniową

UP usługi użyteczności publicznej

US usługi sportu

NU punkt zlewny ścieków i punkt gromadzenia odpadów problemowych

Z zielen

KPJ ciąg pieszo - jezdny

KP, KR ciąg pieszy i ścieżka rowerowa

KP ciąg pieszy

KS parking

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

6. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

1) ustalenia funkcjonalne

2) ustalenia ekologiczne

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

4) ustalenia zasad parcelacji

5) inne ustalenia planistyczne

6) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

7) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

8) ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

7. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 4. 1. Rysunek planu składa się z arkuszy nr 1 i nr 2.

2. Rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowi integralną część planu. Rysunek jest sporządzony na mapie wektorowej w układzie współrzędnych lokalnych w wersji elektronicznej, co pozwala na uzyskanie współrzędnych wszystkich charakterystycznych punktów wskazujących przebieg ustalonych w planie linii i granic.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach użytkowania (tereny elementarne)
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzieł wewnętrznych)
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4) granice Cmentarza Centralnego
- 5) fontanny, baseny – obiekty zabytkowe
- 6) kapliczki i grobowce – obiekty zabytkowe
- 7) wejścia i wjazdy na Cmentarz Centralny
- 8) granica strefy A ochrony historycznej struktury przestrzennej
- 9) granica strefy B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej
- 10) granica strefy K ochrony krajobrazu kulturowego
- 11) granica strefy W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych
- 12) dominanty przestrzenne
- 13) otwarcia widokowe
- 14) budynki do likwidacji
- 15) granica Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej
- 16) stanowiska gatunków chronionych zwierząt
- 17) szczególnie cenne obsadzenia alejowe
- 18) teren pod budownictwo ochronne

§ 5. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **bogatym programie zieleni** - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą 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) **dachach stromych** – należy przez to rozumieć różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni..

3) **dominancie przestrzennej** - należy przez to rozumieć obiekt lub grupę obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych.

4) **dostępie ogólnym** - należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniem, biletami wstępu, czasem dostępności.

5) **dostępie publicznym** - należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi tj. zapewniony każdej osobie na podstawie określonych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu.

6) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

7) **Ekologicznym Systemie Zieleni Miejskiej** - należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniającą powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach.

8) **ekwiwalentnej rekompensacie zasobu zieleni** - należy przez to rozumieć zastąpienie likwidowanego na danym terenie zasobu zieleni, rozumianego zgodnie z definicją planu, innym zasobem o podobnym oddziaływaniu na ludzi i środowisko. Nowy zasób nie musi zawierać tych samych elementów i zajmować tej samej powierzchni.

9) **funkcji chronionej** – należy przez to rozumieć mieszkalnictwo za wyjątkiem mieszkań funkcyjnych, oświatę i wychowanie, ochronę zdrowia i opiekę społeczną.

10) **harmonijnej sylwecie (panoramie, pierzei)** – należy przez to rozumieć ciąg różnorodnych obiektów - głównie budowlanych, zieleni i elementów środowiska naturalnego, w powiązaniu z ukształtowaniem powierzchni terenu - wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym.

11) **inżynierskich urządzeniach sieciowych** – należy przez to rozumieć 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, hydroformie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej.

12) **kolumbarium** – należy przez to rozumieć pomieszczenie na urny przy krematoriach

13) **kompozycji obiektu** – należy przez to rozumieć układ bryłowy obiektu, w tym dachu i zwieńczenia wraz z urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem i towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny; układ eksponowanych elewacji z rozmieszczeniem, wielkością, podziałami i proporcjami otworów, stolarką, i elementami programu architektoniczno - estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.).

14) **kompozycji zespołu zabudowy** – należy przez to rozumieć układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, charakterystycznych dla danego obszaru; w szczególności kompozycję zespołu zabudowy tworzą: podział własnościowy i sposób zagospodarowania terenu, w tym ilość i rodzaj zieleni, rodzaj nawierzchni, intensywność i usytuowanie zabudowy na działce, gabaryty, formy i linie zabudowy, kształt dachów i zwieńczeń budynków, kompozycja eksponowanych w przestrzeni publicznej elewacji itp.

15) **kompozycji zespołu zieleni** - należy przez to rozumieć układ przestrzenny drzew, krzewów, trawników, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz innych elementów wyposażenia obszaru zieleni (pomniki, baseny, stawy, małe obiekty kubaturowe itp.), w szczególności obszaru parku, skweru, zieleńca lub ogrodu stanowiącego otoczenie zabudowy.

16) **lapidarium** - należy przez to rozumieć miejsce, w którym zgromadzono okazy kamieni naturalnych lub fragmenty kamiennych rzeźb (z zabytkowych budowli lub pomników). Lapidaria mogą być na wolnym powietrzu lub w pomieszczeniach zamkniętych.

17) **materiałach naturalnych** – należy przez to rozumieć materiały pochodzenia naturalnego i kształtowane na podobieństwo naturalnych takich jak np. kamień, ceramika budowlana, drewno, żeliwo, blacha miedziana, masy sztukatorsko – tynkarskie, trzcina, wiklina.

18) **mieszkanium funkcyjnym** – należy przez to rozumieć mieszkanie służbowe niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu lub obiektu, zlokalizowane w obiekcie niemieszkalnym. Mieszkanie funkcyjne nie jest elementem funkcji chronionych określonych w „słowniku terminów”.

19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.

20) **niezakłóconym widoku z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** - należy przez to rozumieć widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i obiekty naturalne (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej; przekształcanie widoku (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) poddaje

się ocenie warunkującej zachowanie istniejących walorów kompozycyjnych i estetycznych. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi.

21) **obiekcie historycznym (zabudowie historycznej)** – należy przez to rozumieć stałe zagospodarowanie o walorach historycznych, architektonicznych i kompozycyjnych wskazane w ustaleniach szczegółowych planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury.

22) **obiekt obniżający standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych** – należy przez to rozumieć obiekt uciążliwy dla funkcji chronionych poprzez:

- a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
- b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
- c) generowanie hałasu o dużym natężeniu.
- d) działalność nocną w godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰.

Do obiektów obniżających standard warunków dla funkcji chronionych nie zalicza się obiektów i urządzeń inżynierskich, a także dróg i ulic związanych z bezpośrednią obsługą terenu.

23) **obiektach użyteczności publicznej i obsługi ludności** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej - w rozumieniu obowiązujących przepisów - oraz zieleni publiczną, w tym: parki, skwery, cmentarze, tereny sportu i rekreacji.

24) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie lica budynku.

25) **powierzchni sprzedaży** - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno – użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.)

26) **powierzchni zabudowanej (powierzchni zabudowy)** – należy przez to rozumieć 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 nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu.

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

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych.

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

27) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren objęty dostępem ogólnym lub dostępem publicznym oraz teren prywatny eksponowany z terenu o dostępie ogólnym i dostępie publicznym.

28) **reklamie wbudowanej** - należy przez to rozumieć 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.

29) **reklamie wolno stojącej** – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym.

30) **rewaloryzacji zainwestowania** - należy przez to rozumieć przywrócenie istniejącemu zainwestowaniu wartości kulturowych i estetycznych wraz z dostosowaniem do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych; przy rewaloryzacji zainwestowania na terenach historycznej zabudowy mieszkaniowej możliwe są zaniżone standardy urbanistyczne (np.: niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy).

31) **strefach** - należy przez to rozumieć obszary, w których obowiązują specjalne rygory gospodarki przestrzennej, określone w definicjach „słownika terminów” i w ustaleniach planu.

32) **strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej** – należy przez to rozumieć strefę pełnej ochrony dobrze zachowanych historycznych układów przestrzennych lub ich fragmentów, uznanych za szczególnie wartościowe w przestrzeni miejskiej, stanowiące materialne świadectwo historii miasta. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu pełne zachowanie/utrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury.

33) **strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej** – należy przez to rozumieć strefę ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów w obrębie, których dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury.

34) **strefie K ochrony krajobrazu kulturowego** – należy przez to rozumieć strefę ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym lub występująca autonomicznie, jako wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka, jak komponowane założenia zieleni (parki, cmentarze, obsadzenia ulic). W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury.

35) **strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych** - należy przez to rozumieć obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, na którym dopuszcza się inwestowanie po przeprowadzeniu obserwacji archeologicznej w formie nadzoru archeologicznego nad realizacją robót ziemnych. Ustalony planem obszar występowania dóbr kultury, zgodnie z przepisami o ochronie dóbr kultury

36) **terenie mieszkaniowym** - należy przez to rozumieć teren zabudowany lub przeznaczony do zabudowy obiektami mieszkalnictwa rodzinnego lub zbiorowego wraz z niezbędnymi dla danego obszaru elementami wyposażenia tj. obiektami budowlanymi związanymi z zabudową mieszkalną oraz obiektami i urządzeniami usług podstawowych. Mieszkanie funkcyjne i zabudowa sezonowa nie stanowią kategorii terenu mieszkaniowego.

37) **typie zabudowy** – należy przez to rozumieć wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów i intensywność zabudowy na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o typie zabudowy istniejącej należy przez to rozumieć zabudowę stałą znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowę wskazaną w ustaleniu.

38) **wartościowym drzewostanie** - należy przez to rozumieć 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 dwudzielnny, 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, dagleżja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.

39) **wydzieniu wewnętrznym** - należy przez to rozumieć fragment terenu elementarnego wydzielony liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe.

40) **zasobie zieleni** - należy przez to rozumieć sumę przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku miejskim, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleń na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych.

41) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, drzewiasto – krzewiastej 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.

42) **zorganizowanej zieleni publicznej** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną wypełniająca przestrzeń o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. ustalenia funkcjonalne

- 1) Zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych.
- 2) Ustala się powierzchnię sprzedaży w obiektach handlowych dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu do 2000 m².

2. ustalenia ekologiczne

- 1) Zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich
- 2) Przy wartościowaniu zasobu zieleni korzysta się ze stosowanych przez służby ochrony środowiska materiałów pomocniczych np. tabel opłat za usuwanie drzew i krzewów.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Nowe i przekształcane obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety, panoramy lub pierzei.
- 2) Zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących lub wbudowanych:
 - a) na tle i wśród zorganizowanej zieleni publicznej,
 - b) na elewacjach z cegły i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połączenia dachowe itp.,
 - c) na tle zabytków i zieleni powiązanej z nimi kompozycyjnie,

- d) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe.

Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

- 3) Na terenach, na których nie ustalono zakazu zagospodarowania tymczasowego, lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego warunkuje się łącznym spełnieniem wymogów:
- dostosowaniem zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej,
 - możliwością łatwej likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwością wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem.
- 4) Zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej i żaluzji wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystającej poza lica budynków.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
- istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 2) Placów i dojazdów urządzonych jako zagospodarowanie tymczasowe nie uznaje się za dostęp do drogi publicznej dla terenów przyległych.

5. inne ustalenia planistyczne

- 1) Wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 2) Przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej - w granicach działki budowlanej realizuje się odpowiednie do rodzaju obiektu i sposobu zagospodarowania terenu rozwiązania przestrzenne wynikające z przepisów o ochronie cywilnej i bezpieczeństwa pożarowego.
- 3) Dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania miejskiego istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do likwidacji wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	1
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
3.	Hotele, pensjonaty	100 łóżek	30
4.	Motele	1 pokój	1
5.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m ²	1000 m ² p. sp.	25
6.	Hale targowe	1000 m ² p. całk.	40
7.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	100 m. konsump.	30

8.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² p. u.	30
9.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1gabinet	1
10.	Kościóły, kaplice	100 miejsc siedz.	10
11.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m ² p. u.	10
12.	Kina, teatry	100 miejsc siedz.	25
13.	Hale widowiskowe, widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedz.	25
14.	Obiekty muzealne i wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25
15.	Szkoły podstawowe i gimnazja	30 uczniów na 1 zmianę	1
16.	Szkoły średnie	25 uczniów	1
17.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
18.	Szpitala, kliniki	10 łóżek	3
19.	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych	5
20.	Rzemiosło usługowe	50 m ² p. u.	1
21.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 st. naprawcze	3
22.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsł. stacji paliw)	1 obiekt	5 i dodatkowo – 2 na 1 m. obsł. tech.
23.	Myjnie samochodowe	1 stan. do mycia	3
24.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m ² pow.	1
25.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	10 korzystających	1
26.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2

2) Zagospodarowanie tymczasowe wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe zwalnia się z wymogów określonych w pkt 1.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) System wodociągowy realizuje się z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.
- 2) System wodociągowy realizuje się z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej.
- 3) Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego.
- 4) Linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej.
- 5) Na terenach mieszkaniowych oraz terenach obiektów użyteczności publicznej i obsługi ludności położonych w zasięgu miejskiej sieci ciepłej lub sieci gazowej sukcesywnie eliminuje się lokalne systemy grzewcze i technologiczne wykorzystujące paliwa stałe.
- 6) Nowe i modernizowane sieci inżynierskie prowadzi się jako podziemne. Ustalenie nie dotyczy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
- 7) Dopuszcza się lokalizację sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów elementarnych

§ 7. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1001.ZC

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) Przeznaczenie terenu: cmentarz komunalny wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi.
- 2) Zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej.
- 3) Obowiązuje adaptacja obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 52 na usługi związane z funkcją cmentarną.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Cały teren objęty ESZM.
- 2) Zakaz wycinki drzewostanu i krzewostanu komponowanego. Dopuszcza się cięcia sanitarne.
- 3) Dopuszcza się wycinki w miejscach sukcesji naturalnej, po uprzednim sporządzeniu inwentaryzacji i uzyskaniu stosownych zezwoleń.
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 55, 75, 81a i 86a obowiązuje utrzymanie istniejących ostoi siedliskowych z dopuszczalną sukcesją naturalną wraz ze stanowiskami gatunków chronionych zwierząt oznaczonymi na rysunku planu: np. przy ciekach Cicha Woda na terenie 63 i Jasna Woda na terenie 66.
- 5) Zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych oraz zanieczyszczenia i zabudowy istniejących cieków i zbiorników wodnych.
- 6) Zakazuje się kanalizacji cieków Cicha Woda i Jasna Woda.
- 7) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 nakazuje się usunięcie pojedynczych samosiewów klonów.
- 8) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 66 nakazuje się ograniczenie młodych samosiewów olszy, ograniczenie kwater grzebalnych schodzących do krawędzi skarpy, odbudowanie przejścia wzdłuż strumienia.
- 9) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 78 nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.
- 10) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 81a obowiązuje zachowanie naturalnego zbiorowiska drzew wzdłuż cieku.
- 11) Na terenach 56b, 88, 89 i 90 nakazuje się rekultywację terenu w celu wykluczenia ewentualnych zagrożeń dla drzewostanu Cmentarza Centralnego.
- 12) Na terenie 90 ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40 % oraz wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej wzdłuż ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu.
- 13) Na terenach 88 i 90 zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.
- 14) Wzdłuż granicy terenu 89, od strony ul. Ku Słońcu, obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej.

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

- 1) Obowiązuje trwałe zachowanie obiektów architektonicznych wymienionych w ust. 8.
- 2) Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych bezpośrednio z funkcją grzebalną, z wyjątkiem terenów 29b, 29c, 52, 56 i 62.
- 3) Na terenach 56 i 62 dopuszcza się lokalizację dwóch obiektów w sąsiedztwie każdej z bram.
- 4) Dla obiektów wymienionych w pkt 3 obowiązują: głębokość zabudowy do 20 m od linii istniejącego ogrodzenia, maksymalna wysokość nowej zabudowy 1 kondygnacja, do 7,5 m liczona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, stromy dach. Maksymalna powierzchnia zabudowy każdego z obiektów: 50,0 m².
- 5) Zakazuje się lokalizacji form architektonicznych wpływających na degradację widoku Cmentarza Centralnego, takich jak naziemne elementy stacji telefonii komórkowej i zespoły antenowe telefonii komórkowej zlokalizowane na dachach budynków, reklamy wolno stojące i wbudowane, wszelkie tablice montowane na ogrodzeniu cmentarza.

- 6) Obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu kompozycyjnego i historycznego ukształtowania terenu.
- 7) Na terenie 45a dopuszcza się składowanie i kompostowanie odpadów organicznych.
- 8) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 11 i 25 ustala się sposób zagospodarowania w formie lapidarium. Realizację przedsięwzięcia na terenie 11 poprzedza się projektem rewaloryzacji obejmującym cały teren, nakazuje się odtworzenie punktu widokowego.
- 9) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 56 b i 86 a dopuszcza się sposób zagospodarowania w formie kolumbarium.
- 10) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu lokalizacji obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. pomników oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: fontanny, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp. i usytuowanie w sposób nie powodujący ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej.
- 11) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 15, 18, 20, 22, 23, 26, 27, 28, 32, 33, 56, 56a, 62, 67, 79, 80 i 86, nakazuje się utrzymanie obecnego charakteru zagospodarowania. Nakazuje się uzupełnienie drzewostanu: na terenie 22 od strony ul. Mieszka I, na terenie 67 od strony ul. Dworskiej.
- 12) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1, 37, 39, 40, 42, 47, 48, 49, 51, 53, 57, 58, 61, 73, 84 i 85 nakazuje się utrzymanie obecnego charakteru zagospodarowania. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych miejsc grzebalnych.
- 13) Zmiany istniejącego sposobu zagospodarowania na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12, 17, 19, 21, 24, 30, 34, 35, 41, 43, 44, 45, 50, 50a, 50b, 54, 59, 65c, 65 d i 70, polegające na powiększaniu funkcji grzebalnych, utrzymaniu istniejących kwater grzebalnych, remontach alejek, wprowadzaniu nowych nasadzeń o charakterze trwałym itp. poprzedza się projektami rewaloryzacji obejmującymi całe tereny. Na terenie 44 nakazuje się uzupełnienie drzewostanu od strony ulicy Mieszka I.
- 14) Na terenie 14 obowiązuje zakaz lokalizacji nowych miejsc grzebalnych. Nakazuje się odtworzenie kamiennego przejścia w rejonie wschodniej części terenu.
- 15) Na terenie 29 nawierzchnia wzdłuż bramy głównej w północnej części terenu, z kostki granitowej. Zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy pomocniczej i gospodarczej, zabudowa istniejąca do likwidacji.
- 16) Na terenie 29a przeznaczenie: brama główna wraz z obiektami towarzyszącymi oznaczona na rysunku planu. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
- 17) Na terenach 29b i 29c przeznaczenie: zaplecze techniczne i zabudowa towarzysząca głównej bramie cmentarza. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych. Na terenie 29b dopuszcza się jeden budynek o pow. zabudowy do 100,0 m² i wys. do 6,0 m. Na terenie 29c dopuszcza się trzy budynki o łącznej pow. do 500 m² i wys. do 6,0 m². Wysokość budynków 1 kondygnacja, dachy strome. Elewacje budynków z cegły licowej. Ogrodzenia terenów 29b i 29c ażurowe, o wysokości od 1,5 do 2,0 m.
- 18) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 31 przeznaczony na funkcję grzebalną. Nakazuje się uzupełnienie pasa zieleni wysokiej od strony ul. Ku Słońcu.
- 19) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 36 nakazuje się utrzymanie obecnego charakteru zagospodarowania po uprzednim uporządkowaniu grobów dzieciennych.
- 20) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 46 nakazuje się utrzymanie obecnego charakteru zagospodarowania oraz zachowanie otwarcia widokowego na wiatrak. Obowiązuje zakaz powiększania kwater grzebalnych.
- 21) Na terenie 52 nakazuje się utrzymanie i odtworzenie formy architektonicznej budynków historycznych oznaczonych na rysunku planu.
- 22) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 60 (Aleja Lipowa) przeznaczony do bezwzględного zachowania. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych miejsc grzebalnych.

- 23) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 63 nakazuje się utrzymanie obecnego charakteru zagospodarowania.
- 24) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 64, 65a, 65b, 65c, 65d, 71, 72, 74, 76, 77, 81 i 83 nakazuje się utrzymanie obecnego charakteru zagospodarowania wraz ze stopniowym ograniczeniem funkcji grzebalnej od strony strumienia. Na terenie 76 odtworzenie fragmentu alejki na styku z terenem 75.
- 25) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 68 nakazuje się utrzymanie obecnego charakteru zagospodarowania wraz ze stopniowym ograniczeniem funkcji grzebalnej od strony strumienia. Obowiązuje zakaz powiększania kwater grzebalnych.
- 26) Na terenie 73a obowiązuje odtworzenie układu kompozycyjnego na zakończeniu głównej osi widokowej, poprzedzone wykonaniem projektu rewaloryzacji. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych miejsc grzebalnych.
- 27) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 69 dopuszcza się uzupełnienie funkcji grzebalnej.
- 28) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 82 obowiązuje zakaz lokalizacji nowych miejsc grzebalnych, w pasie 20,0 m po zachodniej stronie ciek Cicha Woda oraz pomiędzy ciekami i wschodnią granicą jednostki krajobrazowej.
- 29) Istniejące zagospodarowanie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 56b i 86a, przeznaczone do likwidacji.
- 30) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 87 obowiązuje rewaloryzacja stawów geometrycznych.
- 31) Na terenie 90 wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż do wys. 9,0 m liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu. Dachy strome. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej: 40 %. Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.
- 32) Ustala się ogrodzenie cmentarza, poza historycznym, jako ażurowe na podmurówce ceglanej ze słupkami ceramicznymi, wg wytycznych organu do spraw ochrony zabytków.
- 33) Obowiązuje utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, wystroju architektonicznego i formy stolarki obiektów historycznych na terenach 29a i 90 oznaczonych na rysunku planu.
- 34) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 52, 56 i 62 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarną, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
- 35) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 88 zagospodarowanie: funkcja grzebalna.
- 36) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 89 zagospodarowanie: parking dla samochodów osobowych dla obsługi cmentarza.
- 37) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 90 zagospodarowanie: usługi związane z funkcją cmentarną.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.
- 2) Na terenie 90 ustala się służebność dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej.
- 2) Część terenu w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 3) W przypadku realizacji inwestycji polegających na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora.
- 4) W negocjacjach dotyczących działania w strefach archeologicznych uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października włącznie.
- 5) Obowiązuje wykonanie projektów rewaloryzacji Cmentarza Centralnego w granicach wpisu do rejestru zabytków - całościowego lub z podziałem na zadania, z obowiązkiem grupowania następujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 4, 5, 6, 9, 10 i 11.
 - b) 16, 17, 18, 19 i 20.
 - c) 23, 24, 40, 41, 42 i 43.
 - d) 7, 8, 27 i 28.
 - e) 34, 35, 50 i 50 a.
 - f) 37, 38 i 39.
 - g) 73 i 73 a.
- 6) Na terenie 38 nakazuje się otwarcie przejść w żywopłocie cisowym wzdłuż historycznych ciągów komunikacyjnych.
 - 7) Projekty zagospodarowania terenów 56b, 86a, 88, 89 i 90 sporządza się dla całych terenów, po uprzednim wykonaniu szczegółowej inwentaryzacji szaty roślinnej.
 - 8) Na terenach 56b, 88 i 90 obiekty oznaczone na rysunku planu przeznaczają się do likwidacji.
 - 9) Obowiązuje bezwzględne utrzymanie i odtwarzanie zorganizowanej zieleni publicznej.
 - 10) Obiekty historyczne oznaczone na rysunku planu:
 - a) budynek ceglany przy ul. Ku Słońcu Nr 124a na terenie 90
 - b) budynek przy ul. Ku Słońcu Nr 125a na terenie 29a.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę komunikacyjną terenu realizuje się od ulic: Ku Słońcu, Mieszka I oraz od ul. Dworskiej poprzez ciąg pieszo – jezdny 1.KPJ w terenie elementarnym Z.G.1002.KPJ,UP, ciąg pieszo – jezdny w terenie elementarnym Z.G.1027.KPJ oraz oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KPJ w terenie elementarnym Z.G.1022.UP.
- 2) Dla obsługi cmentarza ustala się lokalizację miejsc postojowych na parkingach: oznaczonych na rysunku planu symbolem 29a (przy bramie głównej) i symbolem 89 w terenie elementarnym Z.G.1001.ZC, symbolem 2.KS w terenie elementarnym Z.G.1011.ZP oraz w terenie elementarnym Z.G.1025.KS.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Ku Słońcu.
- 2) Istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2 x 700 mm do zachowania, docelowo ułożyć pod ziemię.
- 3) Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

8. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

- 1) Cmentarz Centralny, ul. Ku Słońcu; nr rejestru 1066, nr decyzji KL.III.5340/10/85 z dn. 16.06.1985 r. oznaczony na rysunku planu. Wartości podlegające ochronie: obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego oznaczone na rysunku planu: zespół zabudowy przy bramie głównej na terenie 29a, budynek dawnej kaplicy i budynek mieszkalny na terenie 52, kaplica na terenie 13, układ kompozycyjny z osią główną, układem alejek i ukształtowaniem terenu, zabytkowe elementy małej architektury: mury ogrodzenia na terenach 2, 21, 22, 29a, 29b, 31, 44 i 52, betonowe stawy z fontannami i geometryczne stawy na ciekach Cicha Woda oznaczone na rysunku planu, studnie, schody, kapliczki i grobowce historyczne oznaczone na rysunku planu, drzewostan i krzewostan komponowany: aleje, szpalery, grupy, żywopłoty, solitery, ostoje siedliskowe z dopuszczalną sukcesją naturalną: np. przy ciekach Cicha Woda, Jasna Woda i na terenie 55.
- 2) 2 obiekty na potrzeby OC – istniejące ukrycia wolno stojące, w środkowej części terenu 55.

§ 8. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1002.KPJ, UP

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) Na terenie 1.KPJ przeznaczenie: ciąg pieszo - jezdny.
- 2) Na terenie 2.UP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarną.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Cały teren objęty ESZM.
- 2) Dopuszcza się formy użytkowania o uciążliwości zamykającej się w granicach terenu elementarnego.
- 3) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej, w granicach terenu elementarnego: min. 50 %.
- 4) Zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.

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

- 1) Ustala się dla terenu 2.UP obowiązującą linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu, wyznaczoną linią frontowych elewacji zabudowy mieszkaniowej przy ul. Dworskiej oraz wysokość zabudowy do 7,5 m liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu. Dachy strome.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.
- 3) Dopuszcza się na terenie 2.UP lokalizację dwóch tymczasowych obiektów usługowych, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50,0 m².
- 4) Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących. Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wbudowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: fontanny, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) Ustala się dostęp ogólny do terenu elementarnego.
- 2) Linie rozgraniczające terenu elementarnego wyznaczają granice istniejących wydziałów geodezyjnych.

5. Inne ustalenia planistyczne

Teren w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od ul. Dworskiej. Dopuszcza się obsługę budynku przy ul. Dworskiej 54 od ciągu pieszo – jezdni 1.KPJ.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Dworskiej.

8. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 9. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1003.UP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: usługi użyteczności publicznej. Dopuszcza się obiekty sakralne, mieszkalnictwo zbiorowe oraz mieszkania funkcyjne. Zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych i stacji gazu płynnego.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Cały teren objęty ESZM.
- 2) Na terenie 1.UP nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu na skarpach boiska. Dopuszcza się cięcia sanitarne.
- 3) Ustala się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Ku Słońcu.
- 4) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej i przepuszczalnej, z wyłączeniem powierzchni zielonych na tarasach i stropodachach, w granicach terenu elementarnego: min. 35%.

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

- 1) Na terenie 1.US usługi wyłącznie w zakresie sportu.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

- 3) Wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż do rzędnej 42,0 m n.p.m. Nie dotyczy obiektów sakralnych i terenu 1.US. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej w terenie elementarnym : 40 %.
- 4) Nowe zagospodarowanie terenu realizuje się w nawiązaniu do istniejącego kompleksu zabudowy, z dostosowaniem form i gabarytów, kolorystyki elewacji oraz koloru pokryć dachowych. Nie dotyczy terenu 1.US.
- 5) Nie ustala się wysokości obiektu sakralnego, wynikającej z przyjętej kompozycji architektonicznej obiektu.
- 6) Na terenie 1.US ustala się adaptację istniejącego boiska sportowego wraz z koroną i częścią byłej płyty stadionu. Zakazuje się zabudowy kubaturowej z wyjątkiem toalet publicznych. Dopuszcza się budowlę związane z funkcją w zakresie sportu, np. trybuny wraz z pomieszczeniami pod trybunami.
- 7) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wolno stojących i wbudowanych oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. pomników oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: fontanny, budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp.
- 8) Dopuszcza się lokalizację naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej łącznie z oświetleniem na terenie 1.US, na koronie skarp boiska od strony ul. Dworskiej. Maksymalna wysokość masztu do 35,0 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się podziału terenu.
- 2) Ustala się służebność gruntową dla istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej.
- 2) Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów tymczasowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od ul. Ku Słońcu.
- 2) Realizację każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6 pkt 1.
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Ku Słońcu.
- 2) Magistrala cieplna o średnicy 2 x 700 mm do zachowania.
- 3) Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do adaptacji.

8. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

- 1) Obiekt na potrzeby OC – istniejące ukrycie, w północno – zachodniej części korony skarpy boiska sportowego na terenie Szkół Salezjańskich przy ul. Ku Słońcu Nr 124.
- 2) Obiekt na potrzeby OC – istniejące ukrycie, w południowo – wschodnim narożniku terenu Szkół Salezjańskich przy ul. Ku Słońcu Nr 124.

§ 10. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1004.UP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: usługi użyteczności publicznej. Dopuszcza się stację paliw płynnych oraz stację gazu płynnego wraz z myjnią dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Nakazuje się zwiększenie zasobu zieleni od strony terenów funkcji chronionych.

- 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni przepuszczalnej, w granicach działki budowlanej: min. 25 %.
- 3) Zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.
- 4) Teren częściowo objęty ESZM.

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

- 1) Wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej części konstrukcyjnej dachu wraz z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej lub do kalenicy. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce: 60 %.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.
- 3) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i zespołów antenowych telefonii komórkowej zlokalizowanych na dachach budynków.
- 4) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wolno stojących i wbudowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, lampy itp. i usytuowanie tych obiektów w sposób nie powodujący ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Podział terenu wyłącznie prostopadle do ul. Dworskiej, szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie mniejsza niż 20,0 m.

5. Inne ustalenia planistyczne

Teren w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od ul. Ku Słońcu oraz ul. Dworskiej
- 2) Realizację każdego nowego obiektu, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Ku Słońcu i Dworskiej.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 11. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1005.MN/UP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dwurodzinna i jednorodzinna z usługami wbudowanymi.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Cały teren objęty ESZM.
- 2) Zakazuje się lokalizacji obiektów obniżających standard warunków dla funkcji chronionych.
- 3) Uszczuplenie zasobu zieleni na działkach przynależnych zabudowie istniejącej dopuszcza się pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty.
- 4) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej, z wyłączeniem powierzchni zielonych na tarasach i stropodachach, w granicach działki budowlanej: min. 50 %.
- 5) Na działkach budowlanych, na których istniejąca zabudowa zajmuje co najmniej 46% powierzchni działki dopuszcza się jednorazowo pomniejszenie normy wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w punkcie 4 w zakresie niezbędnym do poprawy stanu

technicznego zabudowy lub standardu wyposażenia terenu, lecz nie więcej niż o 5 % powierzchni działki budowlanej.

6) Zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

- 1) Obowiązująca linia zabudowy wzdłuż ul. Dworskiej, wyznaczona elewacjami frontowymi budynków mieszkalnych, oznaczona na rysunku planu.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.
- 3) Ustala się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego wolno stojącego, służącego zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych. Dopuszcza się lokalizację na tej samej działce budynków garażowych i gospodarczych przeznaczonych dla potrzeb rodzin mieszkających na posesji. Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.
- 4) Obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,0 m liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, dach symetryczny kalenicowy z możliwością wykonania wystawki, ganek wejściowy od strony elewacji szczytowej. Dotyczy zabudowy nowej i przekształcanej. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce: 30 %.
- 5) Dachy z pokryciem ceramicznym, ceramiczno podobnym, blacha profilowana matowa w kolorach naturalnej ceramiki.
- 6) Linia ogrodzeń frontowych prosta, konstrukcja ażurowa, wysokość ogrodzenia 1,1 m do 1,6 m.
- 7) Zakazuje się zmiany ozdobnego charakteru przedogródków.
- 8) Adaptację poddaszy w budynkach o zachowanej formie historycznej dachu prowadzi się w sposób nie naruszający kompozycji obiektu; w połaciach dachów stromych dodatkowe okna realizuje się wyłącznie jako połączone.
- 9) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i zespołów antenowych telefonii komórkowej zlokalizowanych na dachach budynków.
- 10) Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących. Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wbudowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: fontanny, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

5. Inne ustalenia planistyczne

Teren w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

Wartości podlegające ochronie: linia zabudowy wzdłuż ulicy Dworskiej, układ wolnostojący zabudowy mieszkaniowej, typ domu jednorodzinnego – wys. 2 kondygnacje, stromy symetryczny dach kalenicowy z wystawką lub bez, ganek wejściowy od strony elewacji szczytowej, ujednoczone podziały parcelacyjne, ozdobne przedogródki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od ul. Dworskiej. Dopuszcza się obsługę budynku przy ul. Dworskiej 52a od ciągu pieszo – jezdni 1.KPJ, poprzez teren 2.UP, na terenie elementarnym Z.G.1002.KPJ, UP.
- 2) Realizację każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6 pkt 1 i 2.
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Dworskiej.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 12. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1006.MN/UP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dwurodzinna i jednorodzinna z usługami wbudowanymi.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Cały teren objęty ESZM.
- 2) Zakazuje się prowadzenia prac ziemnych powodujących obniżenie poziomu wód gruntowych.
- 3) Zakazuje się lokalizacji obiektów obniżających standard warunków dla funkcji chronionych.
- 4) Uszczuplenie zasobu zieleni na działkach przynależnych zabudowie istniejącej dopuszcza się pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty.
- 5) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej, z wyłączeniem powierzchni zielonych na tarasach i stropodachach, w granicach działki budowlanej: min. 50 %.
- 6) Na działkach budowlanych, na których istniejąca zabudowa zajmuje co najmniej 46% powierzchni działki dopuszcza się jednorazowo pomniejszenie normy wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w zakresie niezbędnym do poprawy stanu technicznego zabudowy lub standardu wyposażenia terenu, lecz nie więcej niż o 5 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KP i 2.KP zagospodarowanie: ciąg pieszy.
- 2) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 3.MN/UP przeznacza się do dołączenia do istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie posesji z zabudową mieszkaniową.
- 3) Obowiązująca linia zabudowy wzdłuż ul. Krzywej, wyznaczona elewacjami frontowymi obiektów.
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.
- 5) Ustala się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego wolno stojącego, służącego zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych. Dopuszcza się lokalizację na tej samej działce budynków garażowych i gospodarczych przeznaczonych dla potrzeb rodzin mieszkających na posesji. Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.
- 6) Obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,0 m liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, dach symetryczny kalenicowy z możliwością wykonania wystawki, ganek wejściowy od strony elewacji szczytowej. Dotyczy zabudowy nowej i przekształcanej. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce: 30 %.
- 7) Dachy z pokryciem ceramicznym, ceramiczno podobnym, blacha profilowana matowa w kolorach naturalnej ceramiki.
- 8) Linia ogrodzeń frontowych – prosta; wysokość ogrodzenia 1,1 m do 1,6 m.
- 9) Zakazuje się zmiany ozdobnego charakteru przedogródków.
- 10) Adaptację poddaszy w budynkach o zachowanej formie historycznej dachu prowadzi się w sposób nie naruszający kompozycji obiektu; w połaciach dachów stromych dodatkowe okna realizuje się wyłącznie jako połaciowe.

- 11) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i zespołów antenowych telefonii komórkowej zlokalizowanych na dachach budynków.
- 12) Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących. Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wbudowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: fontanny, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się zmiany podziałów terenu istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, z wyjątkiem nieznacznych korekt związanych z dołączeniem do poszczególnych działek terenu 3.MN/UP.
- 2) Przebieg linii rozgraniczających ciągów pieszych 1.KP i 2.KP wyznaczają granice istniejących wydzieleń geodezyjnych.

5. Inne ustalenia planistyczne

Teren w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

Wartości podlegające ochronie: linia zabudowy wzdłuż ulicy Krzywej, układ wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej, typ domu jednorodzinnego – wys. 2 kondygnacje, stromy symetryczny dach kalenicowy z wystawką lub bez, ganek wejściowy od strony elewacji szczytowej, ujednoczone podziały parcelacyjne, ozdobne przedogródki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od ulicy Krzywej i Dworskiej. Dopuszcza się obsługę z ciągów 1.KP i 2.KP przylegających posesji.
- 2) Realizację każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6 pkt 1 i 2.
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Krzywej.
- 2) Kolektor sanitarny o średnicy 1600 mm do pozostawienia.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 13. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1007.MN/UP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dwurodzinna i jednorodzinna z usługami wbudowanymi.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Cały teren objęty ESZM.
- 2) Zakazuje się prowadzenia prac ziemnych powodujących obniżenie poziomu wód gruntowych.
- 3) Zakazuje się lokalizacji obiektów obniżających standard warunków dla funkcji chronionych.
- 4) Uszczuplenie zasobu zieleni na działkach przynależnych zabudowie istniejącej dopuszcza się pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty.
- 5) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej, z wyłączeniem powierzchni zielonych na tarasach i stropodachach, w granicach działki budowlanej: min. 50 %.
- 6) Na działkach budowlanych, na których istniejąca zabudowa zajmuje co najmniej 46% powierzchni działki dopuszcza się jednorazowo pomniejszenie normy wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w zakresie niezbędnym do poprawy stanu technicznego zabudowy lub standardu wyposażenia terenu, lecz nie więcej niż o 5 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) Obowiązująca linia zabudowy wzdłuż ulic Krzywej i Gajowej, wyznaczona elewacjami frontowymi obiektów.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.
- 3) Ustala się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego wolno stojącego, służącego zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych. Dopuszcza się lokalizację na tej samej działce budynków garażowych i gospodarczych przeznaczonych dla potrzeb rodzin mieszkających na posesji. Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.
- 4) Obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,0 m liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, dach symetryczny kalenicowy z możliwością wykonania wystawki, ganek wejściowy od strony elewacji szczytowej. Dotyczy zabudowy nowej i przekształcanej. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce: 30 %.
- 5) Dachy z pokryciem ceramicznym, ceramiczno podobnym, blacha profilowana matowa w kolorach naturalnej ceramiki.
- 6) Linia ogrodzeń frontowych – prosta; wysokość ogrodzenia 1,1 m do 1,6 m.
- 7) Zakazuje się zmiany ozdobnego charakteru przedogródków.
- 8) Adaptację poddaszy w budynkach o zachowanej formie historycznej dachu prowadzi się w sposób nie naruszający kompozycji obiektu; w połaciach dachów stromych dodatkowe okna realizuje się wyłącznie jako połaciowe.
- 9) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i zespołów antenowych telefonii komórkowej zlokalizowanych na dachach budynków. i reklam wolno stojących.
- 10) Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących. Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wbudowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: fontanny, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się zmiany podziałów terenu istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

5. Inne ustalenia planistyczne

Teren w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

Wartości podlegające ochronie: linia zabudowy wzdłuż ulic Krzywej i Gajowej, układ wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej, typ domu jednorodzinnego – wys. 2 kondygnacje, stromy symetryczny dach kalenicowy z wystawką lub bez, ganek wejściowy od strony elewacji szczytowej, ujednoczone podziały parcelacyjne, ozdobne przedogródki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od ulicy Krzywej i Gajowej.
- 2) Realizację każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6 pkt 1 i 2.
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Krzywej i Gajowej.

8. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 14. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1008.MN/UP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dwurodzinna i jednorodzinna z usługami wbudowanymi.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Cały teren objęty ESZM.
- 2) Zakazuje się prowadzenia prac ziemnych powodujących obniżenie poziomu wód gruntowych.
- 3) Zakazuje się lokalizacji obiektów obniżających standard warunków dla funkcji chronionych.
- 4) Uszczuplenie zasobu zieleni na działkach przynależnych zabudowie istniejącej dopuszcza się pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty.
- 5) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej, z wyłączeniem powierzchni zielonych na tarasach i stropodachach, w granicach działki budowlanej: min. 50 %.
- 6) Na działkach budowlanych, na których istniejąca zabudowa zajmuje co najmniej 46% powierzchni działki dopuszcza się jednorazowo pomniejszenie normy wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w zakresie niezbędnym do poprawy stanu technicznego zabudowy lub standardu wyposażenia terenu, lecz nie więcej niż o 5 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) Obowiązująca linia zabudowy wzdłuż ulic Krzywej, Gajowej i Dworskiej, wyznaczona elewacjami frontowymi obiektów.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.
- 3) Ustala się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego wolno stojącego, służącego zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych. Dopuszcza się lokalizację na tej samej działce budynków garażowych i gospodarczych przeznaczonych dla potrzeb rodzin mieszkających na posesji. Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.
- 4) Obowiązuje typ domu jednorodzinnego o wysokości zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,0 m liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, dach symetryczny kalenicowy z możliwością wykonania wystawki, ganek wejściowy od strony elewacji szczytowej. Dotyczy zabudowy nowej i przekształcanej. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce: 30 %.
- 5) Dachy z pokryciem ceramicznym, ceramiczno podobnym, blacha profilowana matowa w kolorach naturalnej ceramiki.
- 6) Linia ogrodzeń frontowych – prosta; wysokość ogrodzenia 1,1 m do 1,6 m.
- 7) Zakazuje się zmiany ozdobnego charakteru przedogródków.
- 8) Adaptację poddaszy w budynkach o zachowanej formie historycznej dachu prowadzi się w sposób nie naruszający kompozycji obiektu; w połaciach dachów stromych dodatkowe okna realizuje się wyłącznie jako połaciowe.
- 9) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej, zespołów antenowych telefonii komórkowej zlokalizowanych na dachach budynków.
- 10) Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących. Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wbudowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: fontanny, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się zmiany podziałów terenu istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

5. Inne ustalenia planistyczne

Teren w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

Wartości podlegające ochronie: linia zabudowy wzdłuż ulic Krzywej, Gajowej i Dworskiej, typ domu jednorodzinnego – wys. 2 kondygnacje, stromy symetryczny dach kalenicowy z wystawką lub bez, ganek wejściowy od strony elewacji szczytowej, ujednoczone podziały parcelacyjne, ozdobne przedogródki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od ulicy Krzywej, Gajowej lub Dworskiej.
- 2) Realizację każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6 pkt 1 i 2.
- 3) Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Dworskiej, Krzywej i Gajowej.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 15. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1009.UP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: usługi użyteczności publicznej w zakresie ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu obowiązują ustalenia ust. 5 pkt 5.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Cały teren objęty ESZM.
- 2) Zachowanie istniejącej rzeźby terenu.
- 3) Dopuszcza się funkcje o uciążliwości zamykającej się w granicach terenu.
- 4) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 70 %.
- 5) Zakazuje się lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.
- 6) Uszczuplenie zasobu zieleni warunkuje się ekwiwalentną rekompensatą.
- 7) Zakaz wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy: jedna kondygnacja lub do wys. 9,0 m przy stromym dachu, liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu. Dopuszcza się drugą kondygnację w dachu stromym. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej w terenie elementarnym : 25 %.
- 4) Dopuszcza się ogrodzenie nie zakłócające powiązań widokowych z terenem projektowanego parku na terenie Z.G.1011.ZP.
- 5) Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej. Dopuszcza się zespoły antenowe telefonii komórkowej zlokalizowane na dachach budynków. Nieprzekraczalna wysokość zespołu antenowego: 5,0 m, z wyłączeniem instalacji odgromowej.
- 6) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu formy reklam wbudowanych i obiektów małej architektury takich jak: fontanny, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego.

- 2) Zmianę zagospodarowania terenu poprzedza się szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.
- 3) Zakazuje się lokalizacji obiektów według dokumentacji typowej i powtarzalnej.
- 4) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 5) Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem OC teren pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa. Zakazuje się lokalizacji obiektów stałych oraz obiektów tymczasowych nierozbieralnych i połączonych trwale z gruntem oraz sieci inżynierskich.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od ulicy Krzywej.
- 2) Realizację każdego nowego obiektu, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Dworskiej i Krzywej.

8. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 16. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1010.UD

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: przedszkole.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Cały teren objęty ESZM.
- 2) Zachowanie istniejącej rzeźby terenu z dopuszczeniem nieznacznych zmian związanych z realizacją zabudowy.
- 3) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 70 %.
- 4) Zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Obowiązuje adaptacja istniejącego budynku przy ul. Dworskiej Nr 54. Zakazuje się powiększania gabarytu budynku.
- 2) Obowiązuje utrzymanie kompozycji architektonicznej obiektu, formy dachu z pokryciem ceramicznym, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki. Dopuszcza się okna połaciowe.
- 3) Dopuszcza się zabudowę gospodarczą do wys. 6,0 m z dachem stromym, w granicach obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej w terenie elementarnym: 25 %.
- 4) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i zespołów antenowych telefonii komórkowej zlokalizowanych na dachach budynków.
- 5) Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących. Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu formy reklam wbudowanych i obiektów małej architektury takich jak: fontanny, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego. Wartości podlegające ochronie: budynek przedszkola przy ul. Dworskiej 54 - bryła budynku, gabaryty, stromy symetryczny dach o pokryciu ceramicznym. Zakazuje się rozbudowy budynku.

- 2) Zmianę zagospodarowania terenu poprzedza się szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.
- 3) Ustala się obowiązek utrzymania i odtwarzania zieleni.
- 4) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 5) Obiekt historyczny oznaczony na rysunku planu: budynek przy ul. Dworskiej Nr 54.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od ul. Dworskiej.
- 2) Dopuszcza się obsługę budynku przy ul. Dworskiej 54 od ciągu pieszo – jezdnego 1.KPJ na terenie elementarnym Z.G.1002.KPJ,UP.
- 3) Przebudowę obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ul. Dworskiej.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 17. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1011.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zieleń parkowa.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Teren objęty ESZM.
- 2) Zachowanie istniejącej rzeźby terenu z dopuszczeniem nieznacznych zmian związanych z realizacją funkcji parkowej i parkingu na terenie 2.KS.
- 3) Zakazuje się przegradzania dolin rzek Bukowa i Gumieniec oraz budowy nasypów dla prowadzenia sieci inżynierskich i wprowadzania ciągłych zadrzewień w poprzek dolin.
- 4) Zakazuje się kanalizacji rzek Bukowa i Gumieniec.
- 5) Nakazuje się uwzględnienie typu siedliska przyrodniczego wzdłuż cieków.
- 6) Zakazuje się lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.
- 7) Zakazuje się naruszania obiektów przyrody nieożywionej.
- 8) Zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.
- 9) Obowiązek zapewnienia dojazdu dla konserwacji cieków wodnych.
- 10) Zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne. Nie dotyczy terenu 2.KS.

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

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KP zagospodarowanie: ciąg pieszy.
- 2) Na terenie 2.KS zagospodarowanie: parking.
- 3) Zakazuje się grodzenia terenu.
- 4) Zakazuje się lokalizacji reklam i naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej.
- 5) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. pomników oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: fontanny, budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) Ustala się dostęp ogólny do terenu, za wyjątkiem dostępu do obiektów inżynierskich.
- 2) Zakazuje się podziału terenu z wyjątkiem wydzielenia terenów 1.KP i 2.KS.
- 3) Przebieg linii rozgraniczających ciągu pieszego 1.KP wyznaczają granice istniejących wydzieleń geodezyjnych.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego. Wartości podlegające ochronie: rzeźba terenu dolin rzek Bukowa i Gumieniec.
- 2) Projekt zagospodarowania terenu sporządza się dla całego terenu elementarnego po uprzednim wykonaniu szczegółowej inwentaryzacji szaty roślinnej.
- 3) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
- 4) Nakazuje się zapewnić dojazd dla eksploatacji kolektora ściekowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od ulic Półkolistej, Dworskiej lub Krzywej.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Obsługę terenu 1.2.KS w zakresie odprowadzenia wód deszczowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w Pl. Słowińców.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 18. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1012.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zieleń parkowa.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Teren objęty ESZM.
- 2) Zachowanie istniejącej rzeźby terenu z dopuszczeniem nieznacznych zmian związanych z realizacją funkcji parkowej.
- 3) Zakazuje się kanalizacji rzeki Bukowej.
- 4) Nakazuje się uwzględnienie typu siedliska przyrodniczego wzdłuż rz. Bukowej.
- 5) Zakazuje się lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.
- 6) Zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.
- 7) Obowiązek zapewnienia dojazdu dla konserwacji cieku wodnego.

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

- 1) Zakazuje się grodzenia terenu.
- 2) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i reklam.
- 3) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. pomników oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: fontanny, budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) Ustala się dostęp ogólny do terenu za wyjątkiem dostępu do obiektów inżynierskich..
- 2) Zakazuje się podziału terenu.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego. Wartości podlegające ochronie: rzeźba terenu doliny rzeki Bukowej.
- 2) Projekt zagospodarowania terenu sporządza się dla całego terenu elementarnego po uprzednim wykonaniu szczegółowej inwentaryzacji szaty roślinnej.
- 3) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od ul. Wierzbowej, Bukowej lub Dworskiej.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejące gazociągi n/c oraz elektroenergetyczna linia kablowa do zachowania.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 19. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1013.D

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. ustalenia ekologiczne

Teren objęty ESZM.

3. ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Obowiązuje utrzymanie kamiennej nawierzchni jezdni i kamiennych krawężników.
- 2) Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
- 3) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i reklam wolno stojących.
- 4) Dopuszcza się usytuowanie obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. nie powodujące ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1.
- 2) Linie rozgraniczające ulicy wyznaczają granice istniejących wydzieleń geodezyjnych.

5. inne ustalenia planistyczne

- 1) Ulica częściowo objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.
- 2) Ulica częściowo objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.
- 3) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
- 4) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

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

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych: § 7 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 20. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1014.D

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. ustalenia ekologiczne

Cały teren objęty ESZM.

3. ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Obowiązuje utrzymanie kamiennej nawierzchni jezdni i kamiennych krawężników.
- 2) Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
- 3) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i reklam wolno stojących.
- 4) Dopuszcza się usytuowanie obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. nie powodujące ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

4. ustalenie zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1.
- 2) Linie rozgraniczające ulicy wyznaczają granice istniejących wydzieleń geodezyjnych.

5. inne ustalenia planistyczne

- 1) Ulica objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.
- 2) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

3) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

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

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych: § 7 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 21. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1015.L

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. ustalenia ekologiczne

- 1) Teren objęty ESZM.
- 2) Nakazuje się utrzymanie i odtwarzanie zieleni wysokiej wzdłuż ulicy.

3. ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i reklam wolno stojących.
- 2) Dopuszcza się usytuowanie obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. nie powodujące ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 3) Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4.ustalenia zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1.
- 2) Linie rozgraniczające ulicy, za wyjątkiem pl. Słowińców, wyznaczają granice istniejących wydziałów geodezyjnych. Przebieg linii rozgraniczającej pl. Słowińców ustala się w odległości 8 m od zewnętrznego krawężnika placu, zgodnie z rysunkiem planu.

5. inne ustalenia planistyczne

- 1) Ulica częściowo objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.
- 2) Ulica częściowo objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.
- 3) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
- 4) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa. Przebieg ścieżki rowerowej określony na rysunku planu.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych: § 7 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 22. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1016.D

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2.ustalenia ekologiczne

- 1) Cały teren objęty ESZM.
- 2) Zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

3. ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
- 2) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i reklam wolno stojących.
- 3) Dopuszcza się usytuowanie obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. nie powodujące ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

4. ustalenie zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 9 m do 17.5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. inne ustalenia planistyczne

- 1) Ulica w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego.
- 2) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
- 3) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik od strony zabudowy.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych: § 7 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 23. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1017.D

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2.ustalenia ekologiczne

- 1) Cały teren w ESZM.
- 2) Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej.

3. ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
- 2) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i reklam wolno stojących.
- 3) Dopuszcza się usytuowanie obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. nie powodujące ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

4. ustalenie zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. inne ustalenia planistyczne

- 1) Ulica w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego.
- 2) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
- 3) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik od strony zabudowy.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych: § 7 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 24. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1018.L

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. ustalenia ekologiczne

Teren objęty ESZM.

3.ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Dopuszcza się usytuowanie obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. nie powodujące ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 2) Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
- 3) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i reklam wolno stojących.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających 16,5 m.

5. inne ustalenia planistyczne

- 1) Ulica objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.
- 2) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
- 3) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa. Przebieg ścieżki rowerowej oznaczony na rysunku planu.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych: § 7 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 25. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1019.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) Przeznaczenie terenu: zieleń parkowa.
- 2) Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Teren objęty ESZM.
- 2) Zachowanie istniejącej rzeźby terenu z dopuszczeniem nieznacznych zmian związanych z realizacją funkcji parkowej.
- 3) Zakazuje się budowy nasypów dla prowadzenia sieci inżynierskich w poprzek doliny.
- 4) Zakazuje się kanalizacji rzeki Bukowej.
- 5) Zakazuje się lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne oraz osuszania mokradeł i lokalnych zbiorników wodnych.
- 6) Nakazuje się uwzględnienie typu siedliska przyrodniczego wzdłuż rz. Bukowej, w tym stanowisk gatunków chronionych zwierząt oznaczonych na rysunku planu.
- 7) Zakazuje się naruszania obiektów przyrody nieożywionej.
- 8) Zakaz wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.
- 9) Zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych za wyjątkiem niezbędnych obiektów dopuszczonych planem.

- 10) Zakazuje się działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności prac budowlanych naruszających stabilność skarp w strefie przykrawędziowej doliny Bukowej.
- 11) Obowiązek zapewnienia dojazdu dla konserwacji rz. Bukowej.

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

- 1) Na terenie 1.Z zagospodarowanie: zieleń niska urządzona.
- 2) Na terenie oznaczonym na rysunku 2.NU ustala się likwidację istniejącego punktu zlewnego ścieków i punktu gromadzenia odpadów problemowych. Dopuszcza się użytkowanie do chwili zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem.
- 3) Dla terenu 1.Z dopuszcza się ogrodzenie nie zakłócające powiązań widokowych z terenem projektowanego parku.
- 4) W zagospodarowaniu trwałym terenu stosuje się materiały naturalne.
- 5) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz reklam wolno stojących.
- 6) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wbudowanych oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. pomników oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: fontanny, budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Ustala się dostęp ogólny do terenu elementarnego z wyjątkiem terenu 1.Z oraz dostępu do obiektów inżynierskich.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego. Wartości podlegające ochronie: rzeźba terenu doliny rzeki Bukowej.
- 2) Projekt zagospodarowania terenu sporządza się dla całego terenu elementarnego wyjątkiem terenu 1.Z po uprzednim wykonaniu szczegółowej inwentaryzacji szaty roślinnej.
- 3) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
- 4) Wzdłuż projektowanego kolektora sanitarnego o średnicy 1600 mm oznaczonego na rysunku planu, w pasie o szerokości po 5,0 m z obydwu stron, zakazuje się nasadzeń o charakterze trwałym.
- 5) Nakazuje się zapewnić dojazdy dla eksploatacji kolektora ściekowego i magistrali ciepłej wzdłuż rzeki Bukowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od ul. Dworskiej, ul. Wierzbowej i ul. Mieszka I.
- 2) Ustala się przebiegi ciągu pieszego oraz ścieżki rowerowej wzdłuż rzeki Bukowej zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Istniejący kolektor sanitarny o średnicy 1600 mm do zachowania.
- 2) Istniejący kolektor sanitarny o średnicy 600/900 mm do zachowania.
- 3) Istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2 x 700 mm do zachowania, docelowo ułożyć pod ziemię.
- 4) Projektowany kolektor sanitarny o średnicy 1600 mm.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 26. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1020.UP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: usługi użyteczności publicznej. Dopuszcza się usługi motoryzacyjne i mieszkania funkcyjne. Zakaz lokalizacji stacji paliw i stacji gazu płynnego.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej i przepuszczalnej, w granicach terenu elementarnego: min. 25 %.

- 2) Dopuszcza się formy użytkowania o uciążliwości zamykającej się w granicach działki budowlanej.
- 3) Teren częściowo objęty ESZM.

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

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.
- 2) Wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż do rzędnej 30,0 m n.p.m. Dach dowolny. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej w terenie elementarnym: 60 %.
- 3) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej. Dopuszcza się zespoły antenowe telefonii komórkowej zlokalizowane na dachach budynków. Nieprzekraczalna wysokość zespołu antenowego: 5,0 m, z wyłączeniem instalacji odgromowej.
- 4) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wolno stojących i wbudowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych: § 6 ust. 4 pkt 1 i 2.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego.
- 2) Nakazuje się zapewnić dojazdy dla eksploatacji kolektora ściekowego i magistrali ciepłej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się poprzez nie więcej niż trzy połączenia od ul. Mieszka I.
- 2) Realizację każdego nowego obiektu, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Mieszka I.
- 2) Istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2 x 700 mm do zachowania.
- 3) Istniejący kolektor sanitarny o średnicy 1600 mm do zachowania.
- 3) Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do adaptacji.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 27. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1021.UP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: usługi użyteczności publicznej. Dopuszcza się usługi motoryzacyjne, mieszkania funkcyjne, jedną stację paliw płynnych oraz jedną stację gazu płynnego wraz z myjnią dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Dopuszcza się formy użytkowania o uciążliwości zamykającej się w granicach działki budowlanej.
- 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 30 %.
- 3) Zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.
- 4) Zakazuje się lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.

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

- 1) Zabudowa o charakterze wolno stojącym.
- 2) Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

- 3) Wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym najwyższa kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu dachu stromego, nie więcej niż do wysokości 12,0 m liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce: 50 %.
- 4) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej. Dopuszcza się zespoły antenowe telefonii komórkowej zlokalizowane na dachach budynków. Nieprzekraczalna wysokość zespołu antenowego: 5,0 m, z wyłączeniem instalacji odgromowej.
- 5) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wbudowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych: § 6 ust. 4 pkt 1 i 2.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Część terenu w strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej.
- 2) Część terenu w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego.
- 3) Część terenu w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 4) W przypadku realizacji inwestycji polegających na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora.
- 5) W negocjacjach dotyczących działania w strefach archeologicznych uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października włącznie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od ul. Mieszka I poprzez nie więcej niż dwa wjazdy oraz od ulicy Z.G.1026.L.
- 2) Realizację każdego nowego obiektu rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Mieszka I.
- 2) Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 28. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1022.UP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: usługi związane z funkcją cmentarną.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Dopuszcza się formy użytkowania o uciążliwości zamykającej się w granicach działki budowlanej.
- 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%.
- 3) Ustala się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego i ścieżki rowerowej.
- 4) Zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne.
- 5) Zakazuje się działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych.
- 6) Teren częściowo objęty ESZM.

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

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KPJ zagospodarowanie: ciąg pieszo - jezdny i ścieżka rowerowa.
- 2) Zabudowa o charakterze wstęgowym (pasmowym) stanowiąca jednorodny zespół.
- 3) Projekt zagospodarowania terenu sporządza się dla całego terenu elementarnego. Obowiązuje adaptacja budynku przy ul. Mieszka I Nr 26a z zachowaniem jego kompozycji architektonicznej obiektu, gabarytów, formy dachu, kompozycji elewacji. Zabudowa sezonowa i tymczasowa w formie ujednoliconej.
- 4) Wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, nie więcej niż do wys. 9,0 m liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce: 50 %.
- 5) Zakazuje się lokalizacji form architektonicznych wpływających na pogorszenie walorów krajobrazowych Cmentarza Centralnego, takich jak naziemne elementy stacji telefonii komórkowej i zespoły antenowe telefonii komórkowej zlokalizowane na dachach budynków, reklamy wolno stojące.
- 6) W zespole obowiązuje lokalizacja stałej toalety o dostępie publicznym.
- 7) Obowiązuje zachowanie istniejących powiązań widokowych z zabytkowym wiatrakiem.
- 8) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wbudowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakaz podziałów terenu z wyjątkiem wydzielenia terenu 1.KPJ.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej. Wartości podlegające ochronie: budynek mieszkalny przy ul. Mieszka I Nr 26a z okresu po I wojnie światowej.
- 2) Teren w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 3) W przypadku realizacji inwestycji polegających na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora.
- 4) W negocjacjach dotyczących działania w strefach archeologicznych uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października włącznie.
- 5) Obiekt historyczny oznaczony na rysunku planu: budynek przy ul. Mieszka I Nr 26a przeznaczony do zachowania. Pozostałe istniejące obiekty oznaczone na rysunku planu przeznaczone do likwidacji.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.G.1026.L poprzez teren parkingu w granicach terenu Z.G.1025.KS.
- 2) Ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na parkingu w granicach terenu Z.G.1025.KS.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę ustala się z projektowanej sieci wodociągowej w ulicy Z.G.1026.L, zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Mieszka I, system wodociągowy wymaga zapewnienia zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych ustala się projektowaną kanalizacją sanitarną w ulicy Z.G.1026.L do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Mieszka I.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych ustala się projektowaną kanalizacją deszczową w ulicy Z.G.1026.L do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Mieszka I.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ustala się z projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia w ulicy Z.G.1026.L zasilanej z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia w ulicy Mieszka I.
- 5) Zasilanie w ciepło ustala się z projektowanej na tym terenie lokalnej kotłowni opalanej paliwem gazowym.

- 6) Zasilanie w energię elektryczną ustala się z projektowanych na terenie Z.G.1023.UP i Z.G.1024.UP stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 29. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1023.UP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: usługi użyteczności publicznej. Dopuszcza się mieszkania funkcyjne. Zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych, stacji gazu płynnego oraz myjni dla samochodów.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Dopuszcza się formy użytkowania o uciążliwości zamykającej się w granicach działki budowlanej.
- 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 30 %.
- 3) Zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne.
- 4) Zakazuje się działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.
- 2) Zabudowa o charakterze wolnostojącym.
- 3) Wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym najwyższa kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 12,0 m liczonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce: 50 %.
- 4) Powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu: do 3600 m².
- 5) Dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m².
- 6) Zakazuje się lokalizacji form architektonicznych wpływających na pogorszenie walorów krajobrazowych Cmentarza Centralnego, takich jak naziemne elementy stacji telefonii komórkowej, wolno stojące reklamy. Dopuszcza się zespoły antenowe telefonii komórkowej zlokalizowane na dachach budynków. Nieprzekraczalna wysokość zespołu antenowego: 5,0 m, z wyłączeniem instalacji odgromowej.
- 7) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wbudowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, lampy itp.
- 8) Zakazuje się lokalizacji obiektów inżynierskich jako wolno stojące i dobudowane.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Minimalna wielkość działki budowlanej 6000 m².

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej.
- 2) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
- 3) Teren w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 4) W przypadku realizacji inwestycji polegających na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora.
- 5) W negocjacjach dotyczących działania w strefach archeologicznych uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października włącznie.
- 6) Istniejące zainwestowanie przeznaczone do likwidacji.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.G.1026.L.
- 2) Realizację każdego nowego obiektu rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia

odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ulicy Mieszka I.
- 2) Zasilanie w energię elektryczną realizowanej na terenie zabudowy ustala się z projektowanej na tym terenie stacji transformatorowej 15/0,4 kV.
- 3) Zasilanie w ciepło ustala się z projektowanej na tym terenie lokalnej kotłowni opalanej paliwem gazowym.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 30. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1024.UP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: usługi użyteczności publicznej. Dopuszcza się mieszkania funkcyjne. Zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych, stacji gazu płynnego oraz myjni dla samochodów.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Dopuszcza się formy użytkowania o uciążliwości zamykającej się w granicach działki budowlanej.
- 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 30 %.
- 3) Zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne.
- 4) Ustala się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego i ścieżki rowerowej na terenie 1.KP,KR.
- 5) Zakazuje się działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych.

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

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KP,KR zagospodarowanie: ciąg pieszy i ścieżka rowerowa z ul. Mieszka I do bramy Cmentarza Centralnego.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.
- 3) Zabudowa o charakterze wolnostojącym.
- 4) Wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym najwyższa kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 12,0 m liczonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce: 50 %.
- 5) Powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu: do 2500 m².
- 6) Dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m².
- 7) Zakazuje się lokalizacji form architektonicznych wpływających na pogorszenie walorów krajobrazowych Cmentarza Centralnego, takich jak naziemne elementy stacji telefonii komórkowej i wolno stojące reklamy. Dopuszcza się zespoły antenowe telefonii komórkowej zlokalizowane na dachach budynków. Nieprzekraczalna wysokość zespołu antenowego: 5,0 m, z wyłączeniem instalacji odgromowej.
- 8) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wbudowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, lampy itp.
- 9) Zakazuje się lokalizacji obiektów inżynieryjnych jako wolno stojące i dobudowane.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Minimalna wielkość działki budowlanej 5000 m².

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej.
- 2) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

- 3) Teren w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 4) W przypadku realizacji inwestycji polegających na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora.
- 5) W negocjacjach dotyczących działania w strefach archeologicznych uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października włącznie.
- 6) Istniejące obiekty oznaczone na rysunku planu oraz pozostałe zainwestowanie przeznaczone do likwidacji.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.G.1026.L.
- 2) Realizację każdego nowego obiektu, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Mieszka I.
- 2) Zasilanie w energię elektryczną realizowanej na terenie zabudowy ustala się z projektowanej na tym terenie stacji transformatorowej 15/0,4 kV.
- 3) Zasilanie w ciepło ustala się z projektowanej na tym terenie lokalnej kotłowni opalanej paliwem gazowym.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 31. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1025.KS

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych dla obsługi cmentarza i terenu Z.G.1022.UP wraz z ciągiem pieszym i rowerowym oznaczonych na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne

Ustala się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego i ścieżki rowerowej.

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

- 1) Usytuowanie miejsc postojowych w zatokach zlokalizowanych po obu stronach jezdni przebiegającej równolegle do ulicy Z.G.1026.L.
- 2) Ustala się przebieg ciągu pieszego i ścieżki rowerowej po północnej stronie terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przedłużenie ciągu pieszo – jezdni wraz ze ścieżką rowerową w terenie Z.G.1022.UP oraz przebiegu ścieżki rowerowej i ciągu pieszego przewidzianych w terenie Z.G.1024.UP.
- 4) Zakazuje się lokalizacji form architektonicznych wpływających na ograniczenie widoku na Cmentarz Centralny, takich jak naziemne elementy stacji telefonii komórkowej, reklamy wolno stojące i wszelkie tablice montowane na ogrodzeniu cmentarza.
- 5) Dopuszcza się usytuowanie obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, lampy itp., w sposób nie powodujący ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej.
- 6) Zakazuje się grodzienia terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

- 2) Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 3) Teren w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 4) W przypadku realizacji inwestycji polegających na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora.
- 5) W negocjacjach dotyczących działania w strefach archeologicznych uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października włącznie.
- 6) Istniejące obiekty oznaczone na rysunku planu oraz pozostałe zainwestowanie przeznaczone do likwidacji.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.G.1026.L.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Odprowadzenie wód opadowych ustala się projektowaną kanalizacją deszczową do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.G.1026.L po podczyszczeniu.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 32. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1026.L

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. ustalenia ekologiczne

Nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

3. ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Dopuszcza się usytuowanie obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. nie powodujące ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 2) Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
- 3) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i reklam wolno stojących.

4. ustalenie zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1.
- 2) Linie rozgraniczające ulicy wyznaczają granice istniejących wydzieleń geodezyjnych.

5. inne ustalenia planistyczne

- 1) Ulica objęta strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.
- 2) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
- 3) Ulica w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 4) W przypadku realizacji inwestycji polegających na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora.
- 5) W negocjacjach dotyczących działania w strefach archeologicznych uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października włącznie.
- 6) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 4) Istniejące zagospodarowanie niezgodne z planem, przeznaczone do likwidacji.
- 5) Istniejące obiekty oznaczone na rysunku planu oraz pozostałe zainwestowanie niezgodne z planem, przeznaczone do likwidacji.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

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

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Projektowana sieć wodociągowa w ulicy Z.G.1026.L, zasilana z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Mieszka I, system wodociągowy wymaga zapewnienia zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych.
- 2) Projektowana kanalizacja sanitarna w ulicy Z.G.1026.L podłączona do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Mieszka I.
- 3) Projektowana kanalizacja deszczowa w ulicy Z.G.1026.L podłączona do istniejącego cieku Cicha Woda po podczyszczeniu i dalej do rzeki Bukowej i do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Mieszka I.
- 4) Projektowana sieć gazowa niskiego ciśnienia w ulicy Z.G.1026.L zasilana z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia w ulicy Mieszka I.
- 5) Projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 33. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1027.KPJ

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – jezdny i ścieżka rowerowa.

2. Ustalenia ekologiczne

Ustala się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu pieszego i ścieżki rowerowej oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) Zakazuje się lokalizacji form architektonicznych wpływających na ograniczenie widoku na Cmentarz Centralny, takich jak naziemne elementy stacji telefonii komórkowej, reklamy wolno stojące i wszelkie tablice montowane na ogrodzeniu cmentarza.
- 2) Nakazuje się usytuowanie obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, lampy itp. w sposób nie powodujący ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się wtórnego podziału terenu.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 15 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej.
- 2) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
- 3) Teren w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 4) W przypadku realizacji inwestycji polegających na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora.
- 5) W negocjacjach dotyczących działania w strefach archeologicznych uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października włącznie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.G.1026.L.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Projektowana sieć wodociągowa w terenie Z.G.1027.KPJ, zasilana z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Mieszka I, system wodociągowy wymaga zapewnienia zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych.
- 2) Projektowana kanalizacja sanitarna w terenie Z.G.1027.KPJ podłączona do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Mieszka I.
- 3) Projektowana kanalizacja deszczowa w terenie Z.G.1027.KPJ podłączona do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Mieszka I.
- 4) Projektowana sieć gazowa niskiego ciśnienia w terenie Z.G.1027.KPJ zasilanej z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia w ulicy Mieszka I.

- 5) Projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV zasilania z projektowanej na terenie Z.G.1024.UP stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 34. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1028.UP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: usługi użyteczności publicznej w zakresie kultury, handlu detalicznego i rzemiosła artystycznego.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Teren objęty ESZM.
- 2) Dopuszcza się formy użytkowania o uciążliwości zamykającej się w granicach działki budowlanej.
- 3) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50 %.
- 4) Zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.

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

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 2) Obowiązuje trwałe zachowanie obiektów zagrody młynarskiej i odbudowy według stanu historycznego.
- 3) Obowiązuje zakaz wygradzania poszczególnych działek w obrębie terenu elementarnego.
- 4) Zakazuje się lokalizacji form architektonicznych wpływających na pogorszenie walorów krajobrazowych Cmentarza Centralnego i wiatraka, takich jak naziemne elementy stacji telefonii komórkowej i zespoły antenowe telefonii komórkowej zlokalizowane na dachach budynków, reklamy wolno stojące, wszelkie formy reklam montowane na ogrodzeniu cmentarza.
- 5) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wbudowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej. Wartości podlegające ochronie: wiatrak z końca XIX w. oraz zagroda młynarska do odtworzenia.
- 2) Zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 3) Teren w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 4) W przypadku realizacji inwestycji polegających na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora.
- 5) W negocjacjach dotyczących działania w strefach archeologicznych uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października włącznie.
- 6) Zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu do zachowania i adaptacji.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę realizuje się od ciągu pieszo – jezdnego przewidzianego w terenie Z.G.1027.KPJ.
- 2) Realizację każdego nowego obiektu rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę ustala się z projektowanej sieci wodociągowej w terenie Z.G.1027.KPJ, zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Mieszka I, system wodociągowy wymaga zapewnienia zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych ustala się projektowaną kanalizacją sanitarną w terenie Z.G.1027.KPJ do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Mieszka I.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych ustala się projektowaną kanalizacją deszczową w terenie Z.G.1027.KPJ do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Mieszka I.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ustala się z projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia w terenie Z.G.1027.KPJ zasilanej z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia w ulicy Mieszka I.
- 5) Zasilanie w ciepło ustala się z projektowanej na tym terenie lokalnej kotłowni opalanej paliwem gazowym.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną ustala się z projektowanych na terenach Z.G.1023.U i Z.G.1024.U stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

8. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Wiatrak holenderski z terenem zagrody młyńskiej, ul. Mieszka I nr1; nr rej.634, nr dec. KL.I.6801/2/70 z dn. 16.06.1970 r.

§ 35. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1029.UP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.UP i 2.UP: usługi użyteczności publicznej związane z funkcją cmentarną.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Teren 1.UP objęty ESZM.
- 2) Dopuszcza się formy użytkowania o uciążliwości zamykającej się w granicach działki budowlanej.
- 3) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu 1.UP: min. 70 %, w granicach terenu 2.UP: min. 50 %.
- 4) Na terenach 1.UP i 2.UP zakaz wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.

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

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.KPJ zagospodarowanie: ciąg pieszo-jezdny, dojazd i dojście do terenu 1.UP w terenie elementarnym Z.G.1030.UP.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Zabudowa o charakterze wolno stojącym.
- 4) Wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej części konstrukcyjnej dachu wraz z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej lub do kalenicy. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej na terenie 1.UP: 25 %, na terenie 2.UP: 50 %.
- 5) Dachy strome, w układzie kalenicowym wzdłuż ulicy Z.G.1026.L, pokrycie ceramiczne, ceramiczno podobne (dachówka cementowa), blacha profilowana – w kolorach matowych naturalnej ceramiki.
- 6) Na terenie 1.UP obowiązuje sposób zagospodarowania związany z ekspozycją towaru (np. drzew i krzewów).
- 7) Zakazuje się lokalizacji form architektonicznych wpływających na pogorszenie walorów krajobrazowych Cmentarza Centralnego i wiatraka usytuowanego na terenie Z.G.1028.U, takich jak naziemne elementy stacji telefonii komórkowej, reklamy wolno stojące i wszelkie formy reklam montowane na ogrodzeniu cmentarza. Dopuszcza się zespoły antenowe telefonii komórkowej zlokalizowane na dachach budynków. Nieprzekraczalna wysokość zespołu antenowego: 5,0 m, z wyłączeniem instalacji odgromowej.

- 8) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wbudowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się podziału terenu z wyjątkiem wydzielenia terenów 1.UP, 2.UP i 3.KPJ.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających terenu 3.KPJ – 8 m.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej.
- 2) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
- 3) Teren w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 4) W przypadku realizacji inwestycji polegających na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora.
- 5) W negocjacjach dotyczących działania w strefach archeologicznych uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października włącznie.
- 6) Projekt zagospodarowania terenu sporządza się dla całego terenu elementarnego Z.G.1029.UP po uprzednim wykonaniu szczegółowej inwentaryzacji szaty roślinnej.
- 7) Zmianę zagospodarowania terenu poprzedza się szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę realizuje się od ciągu pieszo – jezdnego przewidzianego w terenie Z.G.1027.KPJ, od ulicy Z.G.1026.L oraz od ciągu pieszo – jezdno 3.KPJ.
- 2) Realizację każdego nowego obiektu rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę ustala się z projektowanej sieci wodociągowej w ulicy Z.G.1026.L i terenie Z.G.1027.KPJ, zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Mieszka I, system wodociągowy wymaga zapewnienia zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych ustala się projektowaną kanalizacją sanitarną w ulicy Z.G.1026.L i terenie Z.G.1027.KPJ, do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Mieszka I.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych ustala się projektowaną kanalizacją deszczową w ulicy Z.G.1026.L i terenie Z.G.1027.KPJ, do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Mieszka I.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ustala się z projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia w ulicy Z.G.1026.L i terenie Z.G.1027.KPJ, zasilanej z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia w ulicy Mieszka I.
- 5) Zasilanie w ciepło ustala się z projektowanej na tym terenie lokalnej kotłowni opalanej paliwem gazowym.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną ustala się z projektowanych na terenach Z.G.1023.UP i Z.G.1024.UP stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 36. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1030.UP

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu 1.UP i 2.UP: usługi użyteczności publicznej. Dopuszcza się rzemiosło i usługi motoryzacyjne.
- 2) Zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych i stacji gazu płynnego.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej, w granicach terenów 1.UP i 2.UP: min. 25 %.

- 2) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zagrażających drzewostanowi Cmentarza Centralnego.
- 3) Zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.

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

- 1) Zabudowa o charakterze wolno stojącym, do trzech obiektów na działce, w otoczeniu zieleni.
- 2) Wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji, w tym najwyższa kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu, nie więcej niż do wys. 9,0 m liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej na terenach 1.UP i 2.UP: 50 %.
- 3) Dachy strome z pokryciem ceramicznym, ceramiczno podobnym, blacha profilowana matowa w kolorach naturalnej ceramiki.
- 4) Zakazuje się lokalizacji form architektonicznych wpływających na pogorszenie walorów krajobrazowych Cmentarza Centralnego, takich jak naziemne elementy stacji telefonii komórkowej i reklamy wolno stojące. Dopuszcza się zespoły antenowe telefonii komórkowej zlokalizowane na dachach budynków. Nieprzekraczalna wysokość zespołu antenowego: 5,0 m, z wyłączeniem instalacji odgromowej.
- 5) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wbudowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: budki telefoniczne, kosze na śmieci, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się wtórnego podziału terenów 1.UP i 2.UP.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej.
- 2) Zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu 1.UP realizuje się od ulicy Z.G.1026.L poprzez ciąg pieszo – jezdny 3.KPJ w terenie elementarnym Z.G.1029.UP. Do czasu budowy tego połączenia dopuszcza się obsługę od ul. Mieszka I.
- 2) Obsługę terenu 2.UP realizuje się od ul. Mieszka I lub na zasadach określonych dla terenu 1.UP w pkt 1.
- 3) Realizację każdego nowego obiektu rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Mieszka I.
- 2) Zasilanie w ciepło ustala się z projektowanej na tym terenie lokalnej kotłowni opalanej paliwem gazowym.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 37. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1031.UP

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: usługi rekreacji i gastronomii.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Teren objęty ESZM.
- 2) Zachowanie istniejącej rzeźby terenu z dopuszczeniem nieznacznych zmian związanych z dopuszczoną planem zabudową.
- 3) Zakazuje się lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.

- 4) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu elementarnego: min. 70 %.
- 5) Zakazuje się działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności prac budowlanych naruszających stabilność skarp w strefie przykrawędziowej doliny Bukowej.
- 6) Zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków dla funkcji chronionych.

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

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 2) Ustala się wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,5 m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do kalenicy, dach stromy. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce: 25 %.
- 3) Dopuszcza się ogrodzenia nie zakłócające powiązań widokowych z terenem projektowanego parku Z.G.1019.ZP.
- 4) W zagospodarowaniu trwałym, przy wystroju elewacji budynków i zagospodarowaniu terenu stosuje się materiały naturalne.
- 5) Zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i zespołów antenowych telefonii komórkowej na dachach oraz reklam wolno stojących.
- 6) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy formy reklam wbudowanych oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. pomników oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: fontanny, budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych: § 6 ust. 4 pkt 1 i 2.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego. Wartości podlegające ochronie: rzeźba terenu doliny rzeki Bukowej.
- 3) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
- 4) Zmianę zagospodarowania terenu poprzedza się szczegółową inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.
- 5) Zakazuje się lokalizacji obiektów według dokumentacji typowej i powtarzalnej.
- 6) Nakazuje się zapewnić dojazd dla eksploatacji magistrali ciepłej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę terenu realizuje się ul. Mieszka I.
- 2) Obsługę terenu Z.G.1031.UP realizuje się z ulicy Mieszka I poprzez teren Z.G.1020.UP.
- 3) Realizację każdego nowego obiektu rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ul. Mieszka I.
- 2) Na terenie istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2 x 700 mm do zachowania.

8. ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 38. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- a) 30 % dla działki nr ew. gr. 1/5 z obr. 135 Pogodno oraz dla części działek 1/6 i 10/2 z obr. 135 Pogodno,
- b) 0 % dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

§ 39. Grunty rolne klas bonitacyjnych: RIII, RIV, RV, RVI, RzVI, RN, Ps i Ł występujące na obszarze objętym planem posiadają stosowne zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze:

- Decyzja Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU. pg 0602/Z-81101/89 z dnia 2 lipca 1989 r.,
- Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: G.r./7091/64/89 z dn. 10 października 1989r.,
- Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU. og. 0602/Z-81101/93 z dn. 2 sierpnia 1993 r.,
- Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dn. 12 maja 1994 r. - znak: GZ.tr.0602/Z-81101/94,
- Zgoda Wojewody Szczecińskiego z dn. 14 maja 1994 r. – znak: GNG.2.Ts.6014-1-27/94.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecina.

§ 41. Na obszarze objętym zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwalony uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1994 r. nr 9 poz. 72, zm.: nr 16 poz. 150), Uchwała Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy zachód - w części dotyczącej zmiany Z.21, Uchwała Nr VII/83/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze dzielnicy Zachód dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych – w części dotyczącej zmiany Z.22.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecina

Jan Stopyra