

UCHWAŁA NR XLIV/1272/18
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 11 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo 4” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, zm. z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/441/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo 4” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo 4” w Szczecinie na obszarze osiedla Niebuszewo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje cztery obszary, w granicach administracyjnych osiedla Niebuszewo, o łącznej powierzchni 14,2036 ha:

- 1) w rejonie ulic: Ks. Wacisława I, Łucznicza, Sosnowa, pow. 3,59 ha,
- 2) przy ulicy Lompy, pow. 2,54 ha,
- 3) w rejonie ulic: Daszyńskiego, Barlickiego, Pasterska, Myśliwska, Jarogniewa, pow. 4,91 ha,
- 4) w rejonie ulic: Tomaszowska, Komuny Paryskiej, Stawowa, pow. 3,1636 ha.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne:

- 1) **P.N.1058.U** o pow. 0,09 ha;
- 2) **P.N.1059.MN** o pow. 0,40 ha;
- 3) **P.N.1060.KDW** o pow. 0,05 ha;
- 4) **P.N.1064.KG** o pow. 0,07 ha;
- 5) **P.N.1065.KDW** o pow. 0,02 ha;
- 6) **P.N.1066.MW,U** o pow. 0,44 ha;
- 7) **P.N.1067.UO** o pow. 0,26 ha;
- 8) **P.N.1076.KD.D** o pow. 0,46 ha;
- 9) **P.N.1078.MW,U** o pow. 0,30 ha;
- 10) **P.N.1083.KS** o pow. 0,02 ha;
- 11) **P.N.1084.MW,U** o pow. 0,39 ha;
- 12) **P.N.1102.MN** o pow. 0,47 ha;
- 13) **P.N.1103.KDW** o pow. 0,09 ha;

- 14) **P.N.1104.MN** o pow. 0,55 ha;
- 15) **P.N.1105.KD.D** o pow. 0,17 ha;
- 16) **P.N.1106.MN** o pow. 0,51 ha;
- 17) **P.N.1107.KDW** o pow. 0,04 ha;
- 18) **P.N.1108.MN** o pow. 0,92 ha;
- 19) **P.N.1109.KDW** o pow. 0,05 ha;
- 20) **P.N.1110.MN** o pow. 0,31 ha;
- 21) **P.N.1111.KD.D** o pow. 0,18 ha;
- 22) **P.N.1112.MN** o pow. 0,50 ha;
- 23) **P.N.1113.MN** o pow. 0,22 ha;
- 24) **P.N.1121.MN** o pow. 0,26 ha;
- 25) **P.N.1122.KDW.R** o pow. 0,04 ha;
- 26) **P.N.1123.MN** o pow. 0,53 ha;
- 27) **P.N.1147.MN** o pow. 1,26 ha;
- 28) **P.N.1148.KDW** o pow. 0,02 ha;
- 29) **P.N.1149.KDW** o pow. 0,02 ha;
- 30) **P.N.1162.MW,U** o pow. 3,39 ha;
- 31) **P.N.1163.KDW** o pow. 0,20 ha;
- 32) **P.N.1190.E** o pow. 0,0036 ha;
- 33) **P.N.1193.ZP** o pow. 0,07 ha;
- 34) **P.N.1194.E** o pow. 0,01 ha;
- 35) **P.N.1217.KD.D** o pow. 0,34 ha;
- 36) **P.N.1218.MN** o pow. 0,90 ha;
- 37) **P.N.1219.KD.D** o pow. 0,04 ha;
- 38) **P.N.1220.KDW** o pow. 0,02 ha;
- 39) **P.N.1221.MN** o pow. 0,35 ha;
- 40) **P.N.1222.KD.D** o pow. 0,04 ha;
- 41) **P.N.1223.KD.L** o pow. 0,20 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², tereny zieleni urządzonej, tereny rekreacji, tereny komunikacji, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo 4” w Szczecinie w skali 1:1000, stanowi Załącznik nr 1, składający się z arkuszy nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2 będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

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

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych: P.N.1059.MN, P.N.1066.MW,U, P.N.1162.MW,U, P.N.1193.ZP występują wydzielenia wewnętrzne dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) P – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Północ;
- 2) N – litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Niebuszewo;
- 3) 1058 – liczba oznaczająca numer terenu elementarnego w planie;
- 4) symbol przeznaczenia terenu oznaczający:
 - a) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,
 - d) UO – teren usług oświaty,
 - e) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - f) E – teren stacji transformatorowej,
 - g) KG – teren garaży dla samochodów osobowych,
 - h) KS – teren parkingu dla samochodów osobowych,
 - i) KD.L – teren drogi publicznej – ulica lokalna,
 - j) KD.D – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
 - k) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - l) KDW.R – teren publicznej drogi rowerowej i ciągu pieszego.

3. Teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jest na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) liczba określająca numer wydzielenia w terenie elementarnym – 1;
- 2) symbol przeznaczenia terenu oznaczający:
 - a) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) ZP – teren zieleni urządzonej.

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

5. Ustalenia ogólne formułowane są w grupach:

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

6. Ustalenia szczegółowe formułowane są w grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne;
- 5) ustalenia inżynierskie.

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);
- 2) **dostęp ogólny** – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi (powszechny) ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępu, itp.;
- 3) **elewacja eksponowana** – elewacja zabudowy widoczna od strony przestrzeni publicznej; w niniejszym planie są to elewacje widoczne od strony dróg publicznych;
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, młochy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** – układ i podziały eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki, itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 6) **kompozycja zespołu zieleni** – zakomponowana struktura przestrzenno-funkcjonalna zieleni urządzonej o określonym składzie gatunkowym i układzie drzew, krzewów,

powierzchni trawiastych i z ewentualnym wyposażeniem parkowym (np. ścieżki, oświetlenie, ogrodzenie, murki, mała architektura, pomniki, fontanny, altany, itp.);

- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; front ściany zewnętrznej budynku na wszystkich kondygnacjach nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **obiekt (budynek) o wartościach zabytkowych** – budynek/obszar wpisany do rejestru zabytków, wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz budynek/obszar wskazany w ustaleniach szczegółowych – chroniony ustaleniami planu;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 10) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 11) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;
- 12) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich sieciowych a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 13) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) pierwszej kondygnacji nadziemnej – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu pierwszej kondygnacji nadziemnej; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, basenów i sztucznych oczek wodnych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 14) **ścieżka rowerowa** – wyodrębniony w jezdni lub poza jezdnią pas (pasy) przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy;
- 15) **usługi sezonowe** – forma zagospodarowania tymczasowego taka jak np. kilkudniowe: imprezy plenerowe (w tym spektakle artystyczne, koncerty), jarmarki świąteczne, okolicznościowe, kiermasze, targi, parady, inscenizacje, występy cyrkowe, ekspozycje lub kilkumiesięczna działalność ogródków gastronomicznych, lodowisk, itp.;
- 16) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
 - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański.
- 17) **zielen rekreacyjna** – zagospodarowanie terenu służące rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach zabudowy wielorodzinnej netto, o cechach:
- a) lokalizacja w przestrzeni otwartej, poza powierzchnią zabudowy,
 - b) powierzchnia gruntu pokryta roślinnością: minimum 50 % powierzchni każdego terenu zieleni rekreacyjnej,
 - c) powierzchnia: minimum 100 m², w jednym obszarze (przestrzeni),
 - d) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe dla różnych grup wiekowych, obowiązkowo plac zabaw dla dzieci,
 - e) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów usług motoryzacyjnych takich jak: warsztaty naprawcze mechaniki pojazdowej, lakiernicze i wulkanizacyjne,
 - b) usług sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - c) usług produkcyjnych,
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²;
- 3) ustalenie pkt 1 lit. b nie dotyczy realizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 4) przeznaczenie terenu ustalone w planie nie ogranicza możliwości lokalizacji niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, z wyjątkiem:
 - a) cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową dróg i ulic,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych, sieci inżynierskich,
 - d) niezbędnej wycinki dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych,
 - e) wycinki służącej wyeksponowaniu zabytkowych obiektów;
 - f) niezbędnej wycinki w pasie ochrony funkcyjnej;
- 2) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości do poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się składowania na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych: odpadów oraz materiałów i produktów pyłących lub emitujących nieprzyjemne zapachy lub zawierających substancje stwarzające zagrożenie dla środowiska;
- 4) ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) na działkach inżynierskich urządzeń sieciowych nie obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) tereny: P.N.1147.MN, P.N.1148.KDW, P.N.1149.KDW, P.N.1163.KDW, P.N.1217.KD.D, P.N.1162.MW,U, P.N.1218.MN znajdują się w obszarze zagrożonym wystąpieniem ruchów masowych ziemi, dla którego ustala się obowiązek monitorowania wszelkich prac budowlanych w zakresie geologiczno-inżynierskim.

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

- 1) ustalone wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą obiektów inżynierskich i naziemnych części garaży podziemnych;
- 2) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) place zabaw i place parkingowe realizuje się z bogatym programem zieleni;
- 4) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy, na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej:
 - a) wykuszy, gzymsów wieńczących: maksymalnie do 1,0 m,
 - b) balkonów: maksymalnie do 1,3 m,
 - c) innych elementów programu architektonicznego nie ujętych w lit. a i lit. b: maksymalnie do 0,5 m;
- 5) linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, przedsionków, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 6) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych, w tym inżynierskich urządzeń sieciowych;

- 7) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy oraz linie rozgraniczające ulic, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 9) nie spełniające ustaleń planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom, przebudowie i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszcza się powiększenie kubatury budynków, o których mowa w pkt 9 w przypadku:
 - a) rozbudowy budynku o urządzenia techniczne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektu,
 - b) docieplenia elewacji,
 - c) rozbudowy budynku, służącej potrzebom osób niepełnosprawnych;
- 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego niezgodnego z przeznaczeniem terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, za wyjątkiem:
 - a) lokalizacji usług sezonowych,
 - b) realizacji sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych,
 - c) lokalizacji zapleczy budowy związanych z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych,
 - d) zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją docelowego przeznaczenia,
 - e) zastosowania rozwiązań w zakresie selektywnej zbiórki i gromadzenia odpadów komunalnych,
 - f) zagospodarowania dopuszczonego w ustaleniach szczegółowych planu;
- 12) wolno stojące lub dobudowywane stacje transformatorowe realizuje się w odległości nie mniejszej niż 10 m od obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 13) w terenach: P.N.1058.U, P.N.1059.MN, P.N.1060.KDW, P.N.1064.KG, P.N.1065.KDW, P.N.1066.MW,U, P.N.1067.UO, P.N.1076.KD.D, P.N.1078.MW,U, P.N.1083.KS, P.N.1084.MW,U, P.N.1102.MN, P.N.1103.KDW, P.N.1104.MN, P.N.1105.KD.D, P.N.1106.MN, P.N.1107.KDW, P.N.1108.MN, P.N.1109.KDW, P.N.1110.MN, P.N.1111.KD.D, P.N.1112.MN, P.N.1113.MN, P.N.1121.MN, P.N.1122.KDW.R, P.N.1123.MN, P.N.1147.MN, P.N.1148.KDW, P.N.1149.KDW, P.N.1190.E, P.N.1193.ZP, P.N.1194.E, P.N.1217.KD.D, P.N.1218.MN, P.N.1219.KD.D, P.N.1220.KDW, P.N.1221.MN, P.N.1222.KD.D, P.N.1223.KD.L ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, w obrębie której istnieje układ przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i dużym stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej, dla której obowiązuje podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i kompozycji zespołu zabudowy;
- 14) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i określonych na rysunku planu, dla których w przypadku konieczności ich rozbioru, obowiązuje nakaz wykonania inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej;

- 15) cały obszar planu obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, w obrębie której poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów zapewniona będzie ekspozycja oraz kształtowanie wglądów na obszary i obiekty zabytkowe;
- 16) ustala się pas techniczny o szerokości:
- 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - 6,0 m (po 3,0 m z każdej strony od osi) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN – 1,6 m (po 0,8 m z każdej strony od osi linii);
- 17) zakazuje się w pasie technicznym: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 18) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy (licząc od skrajni rury po obu stronach):
- od kolektorów ogólnospławnych, sanitarnych i deszczowych: 4,0 metry,
 - od magistrali ciepłej: 2,0 metry;
- 19) ustala się pas ochrony funkcyjnej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn o szerokości 4,0 m, po 2,0 m z każdej strony od osi linii;
- 20) w pasie ochrony funkcyjnej i na trasach kablowych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
 - dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów;
- 21) zakazuje się lokalizacji nowych garaży tymczasowych (blaszanych itp.).

4. Ustalenia zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości:

- na obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących oraz projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym Miasta;
- ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przede wszystkim poprzez:
 - ciąg ulic: Komuny Paryskiej, Przyjaciół Żołnierza, stanowiących część obwodnicy śródmiejskiej,
 - ulicę Zygmunta Krasińskiego, stanowiącą połączenie z obszarem śródmieścia i z osiedlami dzielnicy Północ,

c) ulicę Ks.Warcisława I, stanowiącą połączenie z obszarem śródmieścia i z osiedlami dzielnicy Północ,

d) ulicę Wilczą, stanowiącą połączenie z obszarem śródmieścia i z osiedlami dzielnicy Północ;

3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 7, pkt 8 i pkt 9 umieszczenie na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją inwestycji;

4) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

L.p.	obiekt lub teren	wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp)	
			dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	dla rowerów
			1	2
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	nie mniej niż 1mp/1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1mp/1 mieszkanie	1mp/50 mieszkań	0,3mp/1 mieszkanie
3.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m ²	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 2,5mp/100m ² pow. sprzedaży	0,2mp/100 m ² pow. sprzedaży	1,2mp/100 m ² pow. sprzedaży
4.	Restauracje, kawiarnie	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 2mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 miejsc konsumpcyjnych	2mp/100m ² powierzchni całkowitej
5.	Hotele, pensjonaty	nie mniej niż 2,5mp i nie więcej niż 4mp/10 miejsc hotelowych	1mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1 mp/hotel	1,8mp/100 miejsc hotelowych
6.	Hostele	2mp/10 łóżek	1mp/1 obiekt	1,8mp/100 łóżek
7.	Biura, urzędy, banki	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 3mp/100 m ² pow. użytkowej*	1mp/2000 m ² pow. użytkowej*, nie mniej niż 1mp/lokal	1,1mp/100 m ² pow. użytkowej*
8.	Obiekty dydaktyczne	10mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie	1mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie	10mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie
9.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2mp/25 dzieci	1mp/obiekt	2mp/25 dzieci
10.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np siłownie, fitness)	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 2mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/50 osób korzystających jednocześnie	1mp/10 osób korzystających jednocześnie
11.	Kliniki	nie mniej niż 2mp	1mp/50 łóżek	1mp/50 łóżek

		i nie więcej niż 5mp/10 łóżek		
12.	Przychodnie, gabinety lekarские, kancelarie adwokackie	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 2mp/1 gabinet, kancelarię	1mp/5 gabinetów, kancelarii	1mp/5 gabinetów, kancelarii
13.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	nie mniej niż 0,5mp i nie więcej niż 1mp/10 łóżek	1mp/20 łóżek	1mp/50 łóżek
14.	Obiekty sakralne	1mp/20 miejsc siedzących	2mp/obiekt	nie określa się
15.	Usługi inne niż wymienione powyżej	nie mniej niż 1mp i nie więcej niż 2mp/100 m ² pow. użytkowej*	0,2mp/100 m ² pow. użytkowej* nie mniej niż 1mp/lokal	0,2mp/100 m ² pow. użytkowej* nie mniej niż 1mp/lokal

*do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrąglą się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrąglą się w górę do liczby całkowitej;
- 6) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 1 i 2;
- 7) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 8) dla klinik, przychodni, budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego;
- 9) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy, tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.), wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 10) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy lub drogi wewnętrznej, dopuszcza się trasy rowerowe, które nie zostały wskazane na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych, drogi rowerowej i ciągu pieszego) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,

- b) dojeżdża i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 17;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących lub nowych magistral i sieci wodociągowych w ulicach: Przyjaciół Żołnierza, Ks. Wacława I, Wilcza, Komuny Paryskiej, Tomaszowska, Łucznicza, Sosnowa, Tarczowa, Lompy, Barlickiego, Myśliwska, Pszczelna, Ks. Elżbiety, Pasterska, Ks. Eryka, Jarogniewa;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
- a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją ogólnospławną i sanitarną do kolektorów i kanalizacji ogólnospławnych i sanitarnych w ulicach: Przyjaciół Żołnierza, Ks. Wacława I, Wilcza, Komuny Paryskiej, Tomaszowska, Łucznicza, Sosnowa, Tarczowa, Lompy, Barlickiego, Myśliwska, Pszczelna, Ks. Elżbiety, Pasterska, Ks. Eryka, Jarogniewa;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją ogólnospławną i deszczową do kolektorów i kanalizacji ogólnospławnych i deszczowych w ulicach: Przyjaciół Żołnierza, Ks. Wacława I, Wilcza, Komuny Paryskiej, Tomaszowska, Łucznicza, Sosnowa, Tarczowa, Lompy, Barlickiego, Myśliwska, Pszczelna, Ks. Elżbiety, Pasterska, Ks. Eryka, Jarogniewa;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych;
- 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranej z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą (sanitarną i deszczową);
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe sieci ciepłownicze zlokalizowane w obszarze, jak i poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłowniczej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;
- 12) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska

z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:

- a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii;
- 13) dopuszcza się lokalizację źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 14) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 15) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 17) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 19) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 20) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa – 25 mm, sieć wodociągowa – 90 mm, ciepłna – 40 mm, kanalizacja sanitarna – 0,20 m, kanalizacja deszczowa – 0,30 m;
- 21) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny P.N.1058.U

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynierskich urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;

- 5) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30 stopni;
- 6) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu na cele parkingu dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.1223.KD.L, P.N.1060.KDW oraz z ulicy Tomaszowskiej położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1223.KD.L, P.N.1060.KDW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji.

§ 8. Teren elementarny P.N.1059.MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynierskich urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,05;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 6) na terenie 1.MN, oznaczonym na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 7) obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 8) ustala się zachowanie obrzeżnego, w stosunku do ulicy Komuny Paryskiej, usytuowaniu budynków mieszkalnych,
- 9) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych: od 6,0 m do 7,5 m,
- 10) doświetlenie poddaszy budynków, realizowane od strony ulicy Komuny Paryskiej, dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.1223.KD.L i P.N.1060.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. **Ustalenia inżynieryjne:** zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1223.KD.L, P.N.1060.KDW.

§ 9. Teren elementarny P.N.1060.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:** zakazuje się nowych nasadzeń drzew i krzewów.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój drogi: jezdnia o jednym pasie ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,0 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Ustalenia inżynieryjne:** stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1.

§ 10. Teren elementarny P.N.1064.KG

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zespół garaży, parkingi dla samochodów osobowych.

2. **Ustalenia ekologiczne:** minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 20 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 0,50;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m, do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30 stopni.

4. Ustalenia komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z terenu P.N.1065.KDW.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1076.KD.D, P.N.1065.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci gazowej w nowej lokalizacji.

§ 11. Teren elementarny P.N.1065.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,6 m do 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia inżynieryjne:** dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn.

§ 12. Teren elementarny P.N.1066.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych w budynki mieszkalne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynieryjnych urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, z wyjątkiem:
 - a) odbudowy istniejących budynków,
 - b) powiększenia zabudowy o której mowa w pkt 4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 42 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7 % powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych, w celu poprawy funkcjonowania tych budynków;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,30;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 7) w budynkach mieszkalnych przy ulicy Tomaszowskiej nr: 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 ustala się utrzymanie:
 - a) zasadniczych gabarytów budynków, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) formy dachów,
 - c) wysokości elewacji,
 - d) kompozycji elewacji, w tym zachowanie liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych i drzwiowych;
- 8) w przypadku o którym mowa w pkt 4, zakazuje się nadbudowy ryzalitów na poziomie drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 9) doświetlenie poddaszy dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi, według zasady:
 - a) łączna długość okien połaciowych znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej nie może przekraczać 1/3 długości połaci,
 - b) obowiązuje jednakowa wielkość i proporcja okien znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej,

c) obowiązuje symetryczne rozstawienie okien połączeniowych w stosunku do istniejących otworów okiennych w ścianie budynku;

10) lokalizację garaży naziemnych dopuszcza się wyłącznie w terenie 1.MW,U, oznaczonym na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N. 1076.KD.D i P.N.1065.KDW;

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

5. Ustalenia inżynierskie:

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

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, kanalizacji ogólnospławnej, w nowej lokalizacji.

§ 13. Teren elementarny P.N.1067.UO

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i opieki nad dziećmi do lat 3.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej;

2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynierskich urządzeń sieciowych.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 0,70;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;

5) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.1076.KD.D;

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

5. **Ustalenia inżynierskie:** zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1223.KD.L, P.N.1076.KD.D, P.N.1066.MW,U.

§ 14. Teren elementarny P.N.1076.KD.D

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,9 m do 18,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora ogólnospławnego;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej.

§ 15. Teren elementarny P.N.1078.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w granicach nieruchomości istniejącej zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się odbudowę, przebudowę, rozbudowę i realizację budynku jednorodzinnego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynierskich urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z wyjątkiem:
 - a) odbudowy istniejących budynków,
 - b) powiększenia zabudowy o której mowa w pkt 4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 50 % powierzchni działki budowlanej zabudowy wielorodzinnej,
 - b) 40 % powierzchni działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej;
- 4) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7 % powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych, w celu poprawy funkcjonowania tych budynków;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) zabudowy wielorodzinnej: od 0,1 do 1,5,
 - b) zabudowy jednorodzinnej: od 0,1 do 0,8,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wielorodzinnej: 13 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,

- b) jednorodzinnej: 9 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z zastrzeżeniem pkt 8 i pkt 9;
- 8) budynek jednorodzinny, obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 9) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) utrzymanie zasadniczych gabarytów budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) utrzymanie formy dachów budynków mieszkalnych,
 - c) utrzymanie wysokości elewacji budynków mieszkalnych,
 - d) utrzymanie kompozycji elewacji budynków mieszkalnych, w tym zachowanie liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych i drzwiowych;
- 10) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej doświetlenie poddaszy dopuszcza się:
 - a) w połaciach dachowych od strony ulicy Tomaszowskiej oraz w połaciach nad ścianami szczytowymi: wyłącznie oknami połaciowymi,
 - b) w połaciach dachowych od strony północnej: oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 11) okna połaciowe o których mowa w pkt 10 lokalizuje się według zasady:
 - a) łączna długość okien połaciowych znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej nie może przekraczać 1/3 długości połaci,
 - b) obowiązuje jednakowa wielkość i proporcja okien znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej,
 - c) obowiązuje symetryczne rozstawienie okien połaciowych w stosunku do ściany budynku;
- 12) lukarny o których mowa w pkt 10 lokalizuje się według zasady:
 - a) łączna długość lukarn znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej nie może przekraczać 1/3 długości połaci,
 - b) obowiązuje jednakowa wielkość i proporcja lukarn znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej,
 - c) obowiązuje symetryczne rozstawienie lukarn w stosunku do ściany budynku.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.1076.KD.D i P.N.1222.KD.D oraz z działek nr 25/47 i nr 59/4 z obrębu 3100, znajdujących się poza granicami planu, od strony zachodniej i północnej;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1076.KD.D, P.N.1222.KD.D lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn, w nowej lokalizacji.

§ 16. Teren elementarny P.N.1083.KS

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

2. **Ustalenia ekologiczne:** minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 20 % powierzchni działki budowlanej.

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

1) ustala się dostęp ogólny do terenu;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. **Ustalenia komunikacyjne:** obsługa komunikacyjna z drogi publicznej znajdującej się od strony północnej.

5. **Ustalenia inżynierskie:**

1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.N.1083.KS lub spoza obszaru planu;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji.

§ 17. Teren elementarny P.N.1084.MW,U

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w granicach nieruchomości istniejącej zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się odbudowę, przebudowę, rozbudowę i realizację budynku jednorodzinnego.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 % powierzchni działki budowlanej;

2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynierskich urządzeń sieciowych.

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

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;

2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z wyjątkiem:

a) odbudowy istniejących budynków,

b) powiększenia zabudowy o której mowa w pkt 4;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) 50 % powierzchni działki budowlanej zabudowy wielorodzinnej,

b) 40 % powierzchni działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej;

4) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7 % powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych, w celu poprawy funkcjonowania tych budynków;

5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:

a) zabudowy wielorodzinnej: od 0,1 do 1,5,

- b) zabudowy jednorodzinnej: od 0,1 do 0,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wielorodzinnej: 13 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) jednorodzinnej: 9,5 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 7) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z zastrzeżeniem pkt 8 i pkt 9;
- 8) budynek jednorodzinny, obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 9) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) utrzymanie zasadniczych gabarytów budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) utrzymanie formy dachów budynków mieszkalnych,
 - c) utrzymanie wysokości elewacji budynków mieszkalnych,
 - d) utrzymanie kompozycji elewacji budynków mieszkalnych, w tym zachowanie liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych i drzwiowych;
- 10) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej doświetlenie poddaszy dopuszcza się:
 - a) w połaciach dachowych od strony ulicy Tomaszowskiej oraz w połaciach nad ścianami szczytowymi: wyłącznie oknami połaciowymi,
 - b) w połaciach dachowych od strony północnej: oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 11) okna połaciowe o których mowa w pkt 10 lokalizuje się według zasady:
 - a) łączna długość okien połaciowych znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej nie może przekraczać 1/3 długości połaci,
 - b) obowiązuje jednakowa wielkość i proporcja okien znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej,
 - c) obowiązuje symetryczne rozstawienie okien połaciowych w stosunku do ściany budynku;
- 12) lukarny o których mowa w pkt 10 lokalizuje się według zasady:
 - a) łączna długość lukarn znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej nie może przekraczać 1/3 długości połaci,
 - b) obowiązuje jednakowa wielkość i proporcja lukarn znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej,
 - c) obowiązuje symetryczne rozstawienie lukarn w stosunku do ściany budynku;
- 13) ustala się zachowanie istniejącego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.1076.KD.D i P.N.1222.KD.D oraz z drogi publicznej znajdującej się od strony północnej;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1076.KD.D, P.N.1222.KD.D, P.N.1193.ZP, P.N.1084.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji.

§ 18. Teren elementarny P.N.1102.MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynierskich urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,05;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 6) obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 7) doświetlenie poddaszy budynków dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu P.N.1103.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.N.1103.KDW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci gazowej w nowej lokalizacji.

§ 19. Teren elementarny P.N.1103.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. **Ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:** dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji deszczowej.

§ 20. Teren elementarny P.N.1104.MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynieryjnych urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,05;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 6) obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 7) ustala się zachowanie obrzeżnego, w stosunku do ulicy Daszyńskiego, usytuowaniu budynków mieszkalnych;
- 8) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ulicy Daszyńskiego: od 6,0 m do 7,5 m;
- 9) doświetlenie poddaszy budynków od strony ulicy Daszyńskiego dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.1105.KD.D i P.N.1103.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd z drogi publicznej położonej od strony południowej;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. **Ustalenia inżynieryjne:** zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1105.KD.D, P.N.1103.KDW lub spoza obszaru planu.

§ 21. Teren elementarny P.N.1105.KD.D

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu: ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia minimum jeden pas ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,9 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 22. Teren elementarny P.N.1106.MN

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynieryjnych urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,05;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 6) obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 7) ustala się zachowanie obrzeżnego, w stosunku do ulicy Barlickiego i ulicy Daszyńskiego, usytuowaniu budynków mieszkalnych;
- 8) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ulicy Barlickiego, ulicy Daszyńskiego: od 6,0 m do 7,5 m, z zastrzeżeniem pkt. 10;
- 9) doświetlenie poddaszy budynków od strony ulicy Barlickiego, ulicy Daszyńskiego dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi;
- 10) dopuszcza się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku dobudowanego do budynku mieszkalnego Barlickiego nr 30 na poziomie stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną istniejącego budynku.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.1105.KD.D, P.N.1107.KDW, P.N.1111.KD.D oraz z ulicy Myśliwskiej położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. **Ustalenia inżynieryjne:** zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1105.KD.D, P.N.1111.KD.D, P.N.1107.KDW lub spoza obszaru planu.

§ 23. Teren elementarny P.N.1107.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. **Ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:** dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej, kanalizacji deszczowej.

§ 24. Teren elementarny P.N.1108.MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynieryjnych urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,05;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 6) obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 7) ustala się zachowanie obrzeżnego, w stosunku do ulicy Barlickiego i ulicy Daszyńskiego, usytuowaniu budynków mieszkalnych;
- 8) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ulicy Barlickiego, ulicy Daszyńskiego, ulicy Jarogniewa: od 6,0 m do 7,5 m;
- 9) doświetlenie poddaszy budynków od strony ulicy Barlickiego, ulicy Daszyńskiego, ulicy Jarogniewa dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.1105.KD.D, P.N.1107.KDW, P.N.1109.KDW, P.N.1111.KD.D, P.N.1219.KD.D oraz z części ulicy Jarogniewa położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1105.KD.D, P.N.1111.KD.D, P.N.1219.KD.D, P.N.1107.KDW, P.N.1109.KDW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn, w nowej lokalizacji.

§ 25. Teren elementarny P.N.1109.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. **Ustalenia ekologiczne:** zakazuje się nowych nasadzeń drzew i krzewów.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,0 m do 4,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynierskie:** dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej.

§ 26. Teren elementarny P.N.1110.MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynierskich urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,05;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;

- 5) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 6) obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 7) ustala się zachowanie obrzeżnego, w stosunku do ulicy Daszyńskiego, usytuowaniu budynków mieszkalnych;
- 8) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ulicy Daszyńskiego: od 6,0 m do 7,5 m;
- 9) doświetlenie poddaszy budynków od strony ulicy Daszyńskiego dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.1105.KD.D, P.N.1107.KDW, P.N.1109.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1105.KD.D, P.N.1107.KDW, P.N.1109.KDW, P.N.1110.MN;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w nowej lokalizacji.

§ 27. Teren elementarny P.N.1111.KD.D

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się nowych nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) obowiązuje zachowanie zieleni w pasie między jezdniami.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia minimum jeden pas ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,4 m do 13,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia inżynierskie:** dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 28. Teren elementarny P.N.1112.MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej;

2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynierskich urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,05;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 6) obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 7) ustala się zachowanie obrzeżnego, w stosunku do ulicy Barlickiego, usytuowaniu budynków mieszkalnych;
- 8) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ulicy Barlickiego: od 6,0 m do 7,5 m;
- 9) doświetlenie poddaszy budynków od strony ulicy Barlickiego dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.1111.KD.D, P.N.1220.KDW oraz z ulicy Jarogniewa i drogi wewnętrznej, położonych poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1111.KD.D, P.N.1220.KDW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji.

§ 29. Teren elementarny P.N.1113.MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynierskich urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,05;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 6) obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 7) ustala się zachowanie obrzeżnego, w stosunku do ulicy Barlickiego, usytuowaniu budynków mieszkalnych;
- 8) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ulicy Barlickiego: od 6,0 m do 7,5 m;
- 9) doświetlenie poddaszy budynków od strony ulicy Barlickiego dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.1111.KD.D, P.N.1220.KDW oraz z ulicy Myśliwskiej, położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynierskie: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1111.KD.D, P.N.1220.KDW lub spoza obszaru planu.

§ 30. Teren elementarny P.N.1121.MN

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynierskich urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,05;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 6) obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;
- 7) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych: od 6,0 m do 7,5 m;
- 9) doświetlenie poddaszy budynków od strony ulicy Pasterskiej dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.1219.KD.D oraz z ulic: Ks.Eryka II, Pasterska, położonych poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1219.KD.D, P.N.1122.KDW.R lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji.

§ 31. Teren elementarny P.N.1122.KDW.R

1. **ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: publiczna droga rowerowa i ciąg pieszy.

2. **ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

3. **ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,1 m do 7,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:** dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznej nn.

§ 32. Teren elementarny P.N.1123.MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynierskich urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,05;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 6) obiekty gospodarcze i garaże o dowolnej geometrii dachu;

- 7) ustala się zachowanie obrzeżnego, w stosunku do ulicy Pasterskiej, usytuowaniu budynków mieszkalnych;
- 8) ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych przy ulicy Pasterskiej i ulicy Przyjaciół Żołnierza: od 6,0 m do 7,5 m;
- 9) doświetlenie poddaszy budynków od strony ulicy Pasterskiej i ulicy Przyjaciół Żołnierza dopuszcza się wyłącznie oknami połaciowymi.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Przyjaciół Żołnierza, Ks. Eryka II, Pasterska, położonych poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.N.1122.KDW.R lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn, w nowej lokalizacji.

§ 33. Teren elementarny P.N.1147.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w granicach nieruchomości istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się odbudowę, przebudowę i realizację budynków wielorodzinnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynierskich urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 30 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu - z zastrzeżeniem pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9 i pkt 11;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ulicy Lompy nry: 1, 3, 4 i 6 obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów;
- 7) w budynku przy ulicy Lompy nr 1 obowiązuje utrzymanie:
 - a) zasadniczego gabarytu i bryły budynku,

- b) gabarytu i formy dachu,
 - c) kompozycji bryły budynku, z ryzalitami po stronie zachodniej i południowej,
 - d) gontowej okładziny w szczycie zachodnim,
 - e) metalowych balustrad balkonów, tarasu i schodów,
 - f) kamiennego cokołu,
 - g) ryglowej konstrukcji szczytów z dekoracyjnym wykończeniem drewnianych elementów,
 - h) liczby, wykroju i rozmieszczenia okien,
 - i) opasek okiennych wgłębnych w kondygnacji parteru i piętra,
 - j) wejścia głównego od strony północnej ze schodami zewnętrznymi;
- 8) w budynku przy ulicy Lompy nr 3 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu i bryły budynku,
 - b) gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem,
 - c) gabarytu, formy i rozmieszczenia wystawek dachowych,
 - d) wystroju elewacji, w tym: cokołu, balkonu, wsporników, balustrady, opasek okiennych, drewnianych okiennic w elewacji frontowej,
 - e) liczby, wykroju i rozmieszczenia okien;
- 9) w budynku przy ulicy Lompy nr 4 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu i bryły budynku,
 - b) gabarytu i formy dachu,
 - c) formy prostokątnych ryzalitów w elewacjach ścian bocznych z dachem dwuspadowym,
 - d) formy ryzalitu w elewacji frontowej z dachem naczółkowym,
 - e) formy ryzalitu narożnego na rzucie półkola z dachem wieżowym,
 - f) liczby, wykroju i rozmieszczenia okien,
 - g) okienek w ścianie kolankowej,
 - h) i przywrócenie kompozycji i detalu wystroju elewacji, w tym: boniowanego cokołu, płycin z motywem roślinnym, opasek okiennych, gzymsów, ryglowego wykończenia poddasza;
- 10) w budynku przy ulicy Lompy nr 4 nakazuje się wymianę balustrady balkonu piętra na formę kutą, przezierną;
- 11) w budynku przy ulicy Lompy nr 6 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu i bryły budynku,
 - b) gabarytu i formy dachu,
 - c) liczby, wykroju i rozmieszczenia okien,
 - d) detalu i kompozycji elewacji, w tym: cokołu, gzymsów, fasady, metalowych balustrad,
 - e) wejścia w ryzalicie zachodniej ściany szczytowej,

- f) formy ryzalitu w zachodniej ścianie szczytowej, z balkonem, tarasem i schodami zewnętrznymi;
- 12) zakazuje się ocieplania elewacji budynków położonych przy ulicy Lompy nry: 1, 4 i 6, w sposób powodujący przekształcenie kompozycji elewacji oraz likwidację detalu architektonicznego;
- 13) zakazuje się nadbudowy i dobudowy:
- a) do budynków położonych przy ulicy Lompy nry: 1, 3 i 6,
 - b) do elewacji frontowych budynku położonego przy ulicy Lompy nr 4;
- 14) od strony ulicy Lompy nakazuje się zachowanie ogrodzenia nieruchomości położonej przy ulicy Lompy nr 3, w formie muru oporowego, z niskim ażurowym płotem.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.1217.KD.D, P.N.1148.KDW, P.N.1149.KDW;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących dojazdów z ulicy Ks. Warcisława I do nieruchomości: Ks. Warcisława I nr 16 i Lompy nr 7;
- 3) dojazd do działki nr 40 z obrębu 3098 ustala się poprzez działkę nr 31/2 z obrębu 3098;
- 4) dopuszcza się dojazd do działki nr 40 z obrębu 3098 z ulicy Ks. Warcisława I;
- 5) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1217.KD.D, P.N.1148.KDW, P.N.1149.KDW, P.N.1147.MN lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, ciepłej, kanalizacji sanitarnej, w nowej lokalizacji.

§ 34. Teren elementarny P.N.1148.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:** zakazuje się nowych nasadzeń drzew i krzewów.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynierskie:** dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej.

§ 35. Teren elementarny P.N.1149.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. **Ustalenia ekologiczne:** zakazuje się nowych nasadzeń drzew i krzewów.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu: ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynieryjne: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 36. Teren elementarny P.N.1162.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) w terenach 1.MW,U i 2.MW,U, oznaczonych na rysunku planu, ustala się teren zieleni rekreacyjnej o minimalnej powierzchni, liczonej w granicach działki budowlanej: 100 m²;
- 3) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynieryjnych urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, z wyjątkiem:
 - a) odbudowy istniejących budynków,
 - b) powiększenia zabudowy o której mowa w pkt 4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy mieszkaniowej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu:
 - a) maksymalnie o 10 % powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych, w celu poprawy funkcjonowania tych budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalnie o 50 % powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych w terenach 3.MW,U i 4.MW,U, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) w terenie 1.MW,U: od 0,1 do 1,5,
 - b) w terenie 2.MW,U: od 0,1 do 2,2,
 - c) w terenach 3.MW,U i 4.MW,U: od 0,1 do 0,9;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) w terenie 1.MW,U: maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) w terenie 2.MW,U: od 3 do 12 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 41 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,

- c) w terenie 3.MW,U: od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 17 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - d) w terenie 4.MW,U: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 17 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) w terenie 4.MW,U, w odległości nie większej niż 30 m od ulicy Ks. Warcisława I: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 17 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 7) budynki kryte dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych:
- a) do 30 stopni, z zastrzeżeniem lit. b, pkt 9 lit d, pkt 10 lit b, pkt 11 lit b,
 - b) na nieruchomości przy ulicy Ks. Warcisława I nr 23: od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 8) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ulicy Łuczniczej nr 11, ulicy Ks. Warcisława I nr 19, ulicy Ks. Warcisława I nr 21, oznaczonych na rysunku planu:
- a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów,
 - b) dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
 - c) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
- 9) w budynku przy ulicy Łuczniczej nr 11 obowiązuje:
- a) zachowanie rzutu, wysokości i kształtu bryły budynku,
 - b) zachowanie ryzalitów w ścianie północnej i południowej,
 - c) zachowanie form ryzalitów: w elewacji frontowej – murowanego na rzucie trapezu z tarasem w kondygnacji dachu, w elewacji tylnej – prostokątnego z wystrojem ceglanym,
 - d) zachowanie gabarytu i formy rozczłonkowanego dachu z wysuniętym okapem,
 - e) utrzymanie pojedynczej wystawki, będącej przedłużeniem ryzalitu, usytuowanej na osi budynku,
 - f) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworów okiennych z symetrycznym podziałem stolarki,
 - g) utrzymanie kompozycji wystroju elewacji, w tym: ceglanego cokołu, opasek okiennych, drewnianego wykończenia szczytu wystawki w dachu,
 - h) zakaz nadbudowy i dobudowy;
- 10) w budynku przy ulicy Ks. Warcisława I nr 19 obowiązuje:
- a) zachowanie rzutu, wysokości i kształtu bryły budynku z centralnym ryzalitem na elewacji frontowej,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworów okiennych,

- d) zakaz nadbudowy;
- 11) w budynku przy ulicy Ks. Warcisława I nr 21 obowiązuje:
- a) zachowanie gabarytu bryły budynku z centralnym ryzalitem w elewacji frontowej,
 - b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i otworów okiennych,
 - d) utrzymanie i przywrócenie kompozycji wystroju elewacji, w tym: kamiennego cokołu, wykończeń tynkarskich elewacji – opasek okiennych, płycin, gzymsów;
- 12) lokalizację usług na terenach 1.MW,U i 2.MW,U dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 13) na terenach 1.MW,U i 2.MW,U lokalizację garaży naziemnych dopuszcza się wyłącznie w formie:
- a) wolno stojącego, parterowego zespołu o minimum 10 boksach/miejscach postojowych i wysokości do 3 m, do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) zespołu garaży piętrowych o maksymalnej wysokości zabudowy 2 kondygnacji, nie więcej niż 6 m, do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu;
- 14) na terenie 3.MW,U, w odległości nie większej niż 20 m od ulicy Łucznicznej zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 15) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.1163.KDW oraz z ulic: Ks. Warcisława I, Łucznicza, Sosnowa, znajdujących się poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1163.KDW, P.N.1162.MW,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali ciepłej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej, sanitarnej i deszczowej, w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 37. Teren elementarny P.N.1163.KDW

- 1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
- 2. **Ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu: ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój minimalny drogi: jezdni o jednym pasie ruchu;
- 2) dopuszcza się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,2 m do 16,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynieryjne: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej, sanitarnej i deszczowej.

§ 38. Teren elementarny P.N.1190.E

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne: dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 m²;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 4,5 m, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych od 0 do 30 stopni.

4. Ustalenia komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej znajdującej się od strony północnej.

5. Ustalenia inżynieryjne: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

§ 39. Teren elementarny P.N.1193.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne: minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 75 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia robót budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) placów rekreacyjnych,
 - d) miejsc postojowych dla rowerów,
 - e) miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie 1.ZP, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z terenu P.N.1076.KD.D.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1076.KD.D, P.N.1193.ZP;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej, w nowej lokalizacji.

§ 40. Teren elementarny P.N.1194.E

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne: dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 28 m²;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 4,5 m, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych od 0 do 30 stopni.

4. Ustalenia komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z ulicy Pasterskiej, położonej poza granicą planu;

5. Ustalenia inżynierskie: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

§ 41. Teren elementarny P.N.1217.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje utrzymanie i uczynienie historycznej kompozycji i składu gatunkowego zespołu zieleni: szpalerowego obsadzenia ulicy;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) ustala się zachowanie istniejącej kompozycji nawierzchni chodników wg zasady:
 - a) wzdłuż ogrodzeń – pas zieleni lub kostki granitowej, z wyjątkiem wjazdów i dojeżdżalni na posesje,
 - b) chodnik z płytek betonowych,
 - c) wzdłuż jezdni – pas zieleni lub kostki granitowej, z wyjątkiem wjazdów i dojeżdżalni na posesje;
- 2) w terenie poza jezdnią zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych, w tym betonu asfaltowego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 13,1 m do 13,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia inżynieryjne:** dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 42. Teren elementarny P.N.1218.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w granicach nieruchomości istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się odbudowę, przebudowę i realizację budynków wielorodzinnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynieryjnych urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu - z zastrzeżeniem pkt 6, pkt 7a, pkt 8, pkt 9, pkt 10, pkt 11, pkt 12, pkt 14, pkt 15;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ulicy Lompy nr: 7a, 8, 9, 10, 11, 12, 14 i 15 obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów;
- 7) w budynku przy ulicy Lompy nr 7a obowiązuje utrzymanie:
 - a) zasadniczego gabarytu i bryły budynku,
 - b) formy ryzalitu w ścianie ogrodowej,
 - c) gabarytu i formy dachu,
 - d) formy, gabarytu i rozmieszczenia wystawek,
 - e) liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) detalu i kompozycji elewacji, w tym: opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów;
- 8) w budynku przy ulicy Lompy nr 8 obowiązuje utrzymanie:
 - a) wysokości i kształtu bryły budynku,
 - b) gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem,
 - c) formy, gabarytu i rozmieszczenia wystawek,
 - d) liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) elementów wystroju elewacji fasady, w tym: gzymsu podokiennego i wieńczącego;
- 9) w budynku przy ulicy Lompy nr 9 obowiązuje utrzymanie:

- a) wysokości i kształtu bryły budynku,
 - b) ryzalitu w elewacji ogrodowej,
 - c) gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem,
 - d) formy, gabarytu i rozmieszczenia wystawek,
 - e) liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych;
- 10) w budynku przy ulicy Lompy nr 10 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu budynku,
 - b) ryzalitu w elewacji ogrodowej,
 - c) gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem,
 - d) i przywrócenie kompozycji i detalu wystroju elewacji, w tym: ceglanego cokołu, fryzów, opasek okiennych i drzwiowych,
 - e) liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych,
 - f) drewnianych okiennic w elewacji frontowej;
- 11) w budynku przy ulicy Lompy nr 11 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu budynku,
 - b) ryzalitu w elewacji ogrodowej,
 - c) gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem,
 - d) i przywrócenie kompozycji i detalu wystroju elewacji, w tym: ceglanego cokołu, fryzów, opasek okiennych i drzwiowych,
 - e) liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych,
 - f) drewnianych okiennic w elewacji frontowej,
- 12) w budynku przy ulicy Lompy nr 12 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu i bryły budynku,
 - b) ryzalitów w elewacji północnej i południowej,
 - c) gabarytu i formy dachu,
 - d) liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych;
- 13) w budynku przy ulicy Lompy nr 14 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu i kształtu bryły budynku,
 - b) ryzalitów w elewacji północnej, południowej i wschodniej,
 - c) gabarytu i formy dachu z wysuniętym okapem,
 - d) liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych,
 - e) detalu kompozycji elewacji, w tym: gzymsu w kondygnacji poddasza, zadaszona drzwi wejściowych, wsporników;
- 14) w budynku przy ulicy Lompy nr 15 obowiązuje utrzymanie:
- a) zasadniczego gabarytu i kształtu bryły budynku,
 - b) gabarytu i formy dachu,

- d) formy, gabarytu i rozmieszczenia wystawek okiennych,
 - e) liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) detalu kompozycji elewacji, w tym: opasek okiennych i drzwiowych, gzymsu koronującego;
- 15) zakazuje się nadbudowy i dobudowy do budynków położonych przy ulicy Lompy nry: 7a, 8, 9, 10, 11, 12, 14 i 15, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych przy ulicy Lompy nry: 7a, 8, 9, 10, 11, 12, 14 i 15:
- a) wyłącznie od strony ogrodu, w elewacji tylnej,
 - b) o maksymalnej wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, w formie tarasu lub ogrodu zimowego z płaskim dachem;
- 17) zakazuje się ocieplania elewacji budynków położonych przy: ulicy Lompy nr 10 i nr 11, w sposób powodujący przekształcenie kompozycji elewacji oraz likwidację detalu architektonicznego;
- 18) w budynkach położonych przy ulicy Lompy nry: 7a, 8, 9, 10, 11 i 12 dopuszcza się doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi według zasady:
- a) łączna długość okien połaciowych znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej nie może przekraczać 1/3 długości połaci,
 - b) obowiązuje jednakowa wielkość i proporcja okien znajdujących się w obrębie pojedynczej połaci dachowej,
 - c) obowiązuje symetryczne rozstawienie okien połaciowych w stosunku do ściany budynku.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.N.1217.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.N.1217.KD.D lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, ciepłej, w nowej lokalizacji.

§ 43. Teren elementarny P.N.1219.KD.D

- 1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.
- 2. **Ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
- 3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,5 m do 8,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia inżynieryjne:** dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 44. Teren elementarny P.N.1220.KDW

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. **Ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

5. **Ustalenia inżynieryjne:** dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej SN.

§ 45. Teren elementarny P.N.1221.MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek inżynieryjnych urządzeń sieciowych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 0,70;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii dachu.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.1076.KD.D, P.N.1065.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

5. **Ustalenia inżynieryjne:** zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.N.1076.KD.D, P.N.1065.KDW, P.N.1064.KG.

§ 46. Teren elementarny P.N.1222.KD.D

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu: ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,8 m do 9,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

5. Ustalenia inżynieryjne: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 47. Teren elementarny P.N.1223.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne: dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu: ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,2 m do 13,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kolektora ogólnospławnego;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej;
- 3) ustala się realizację kablowej linii elektroenergetycznej WN.

**Rozdział 4.
Ustalenia końcowe**

§ 48. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXIII/597/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 czerwca 2008 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo” w Szczecinie,
- 2) Nr XXIV/567/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo 2” w Szczecinie.

§ 49. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 % dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

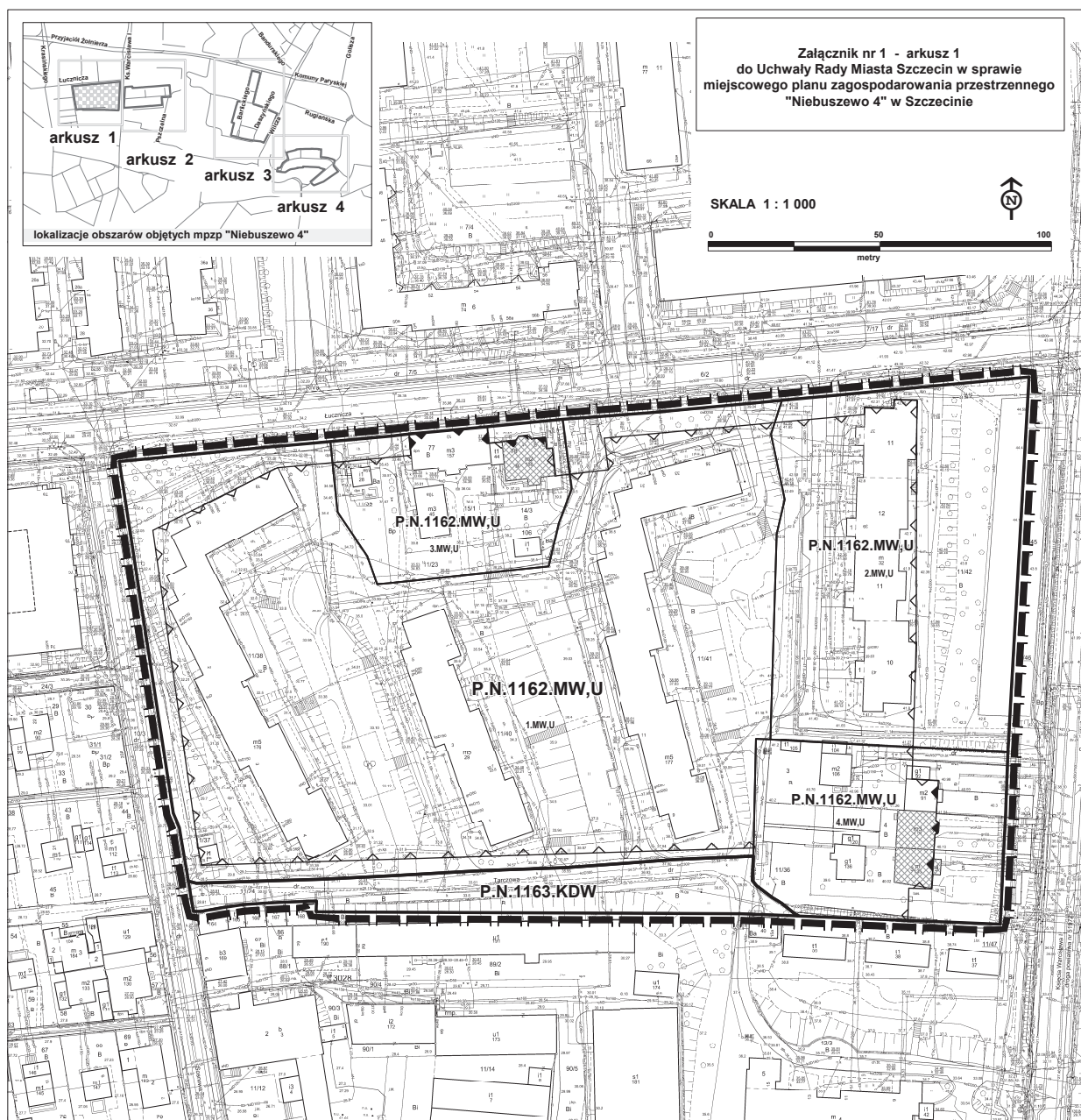
§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

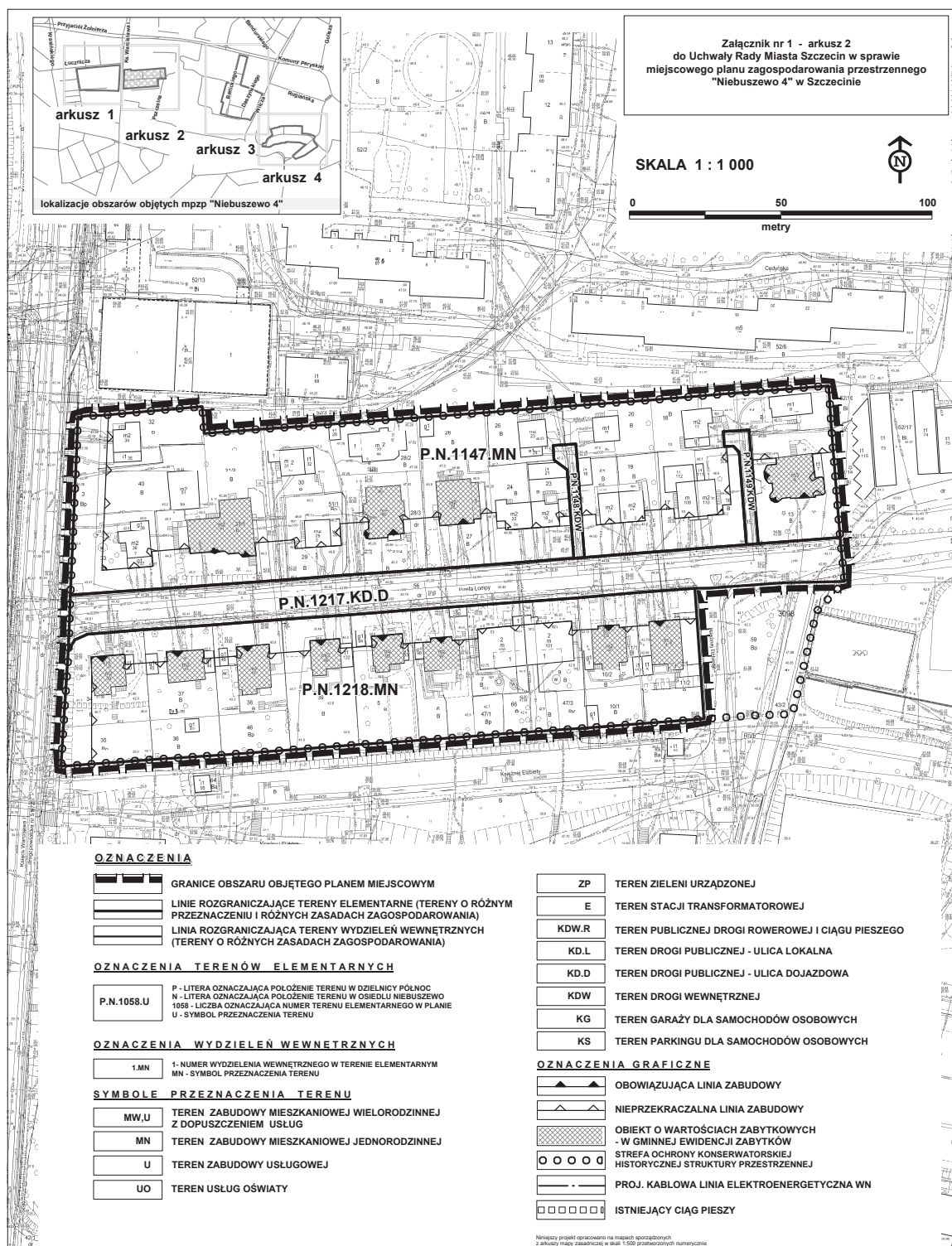
Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

Stefania Biernat

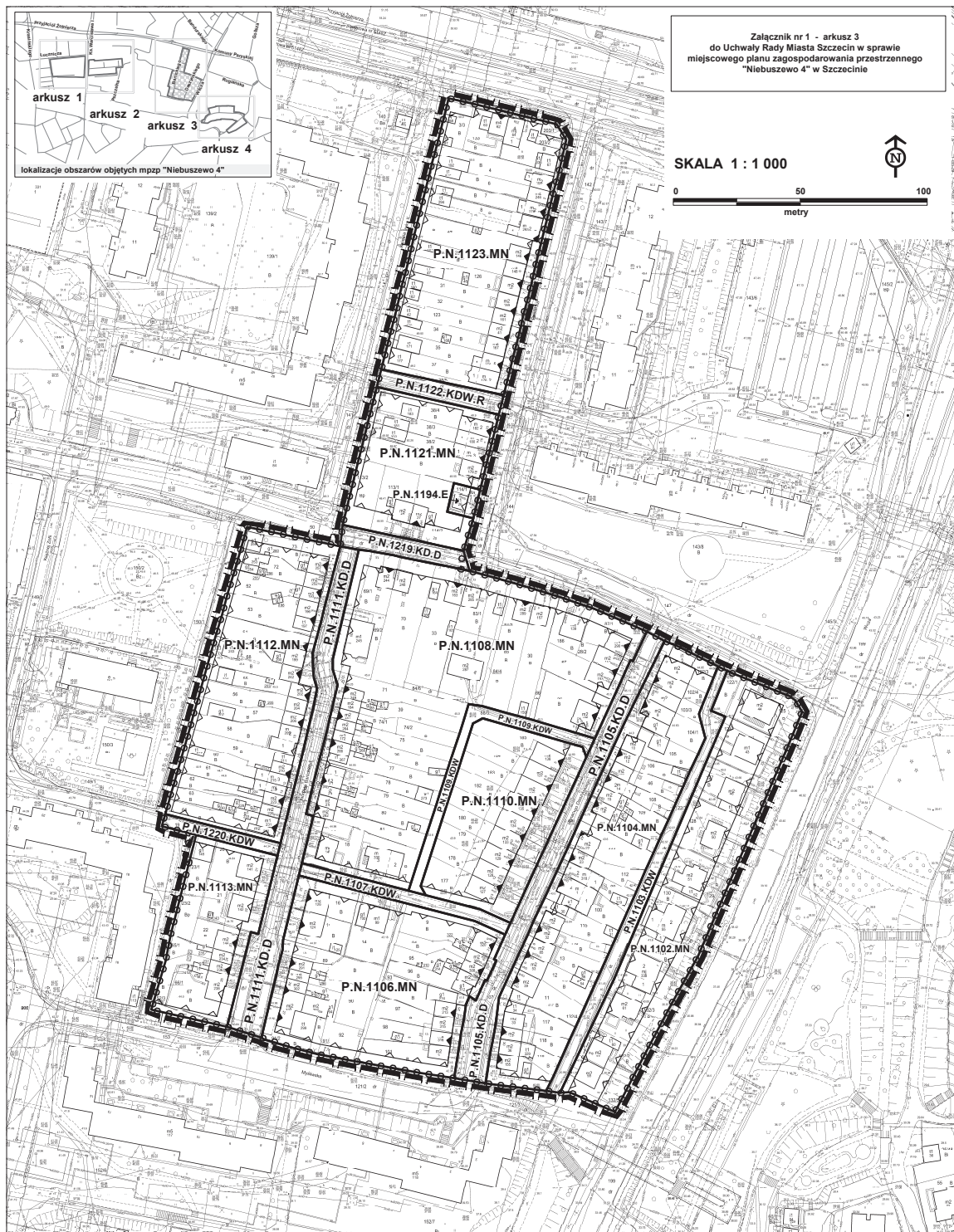
Załącznik Nr 1, arkusz 1 do uchwały Nr XLIV/1272/18
Rady Miasta Szczecin
z dnia 11 września 2018 r.



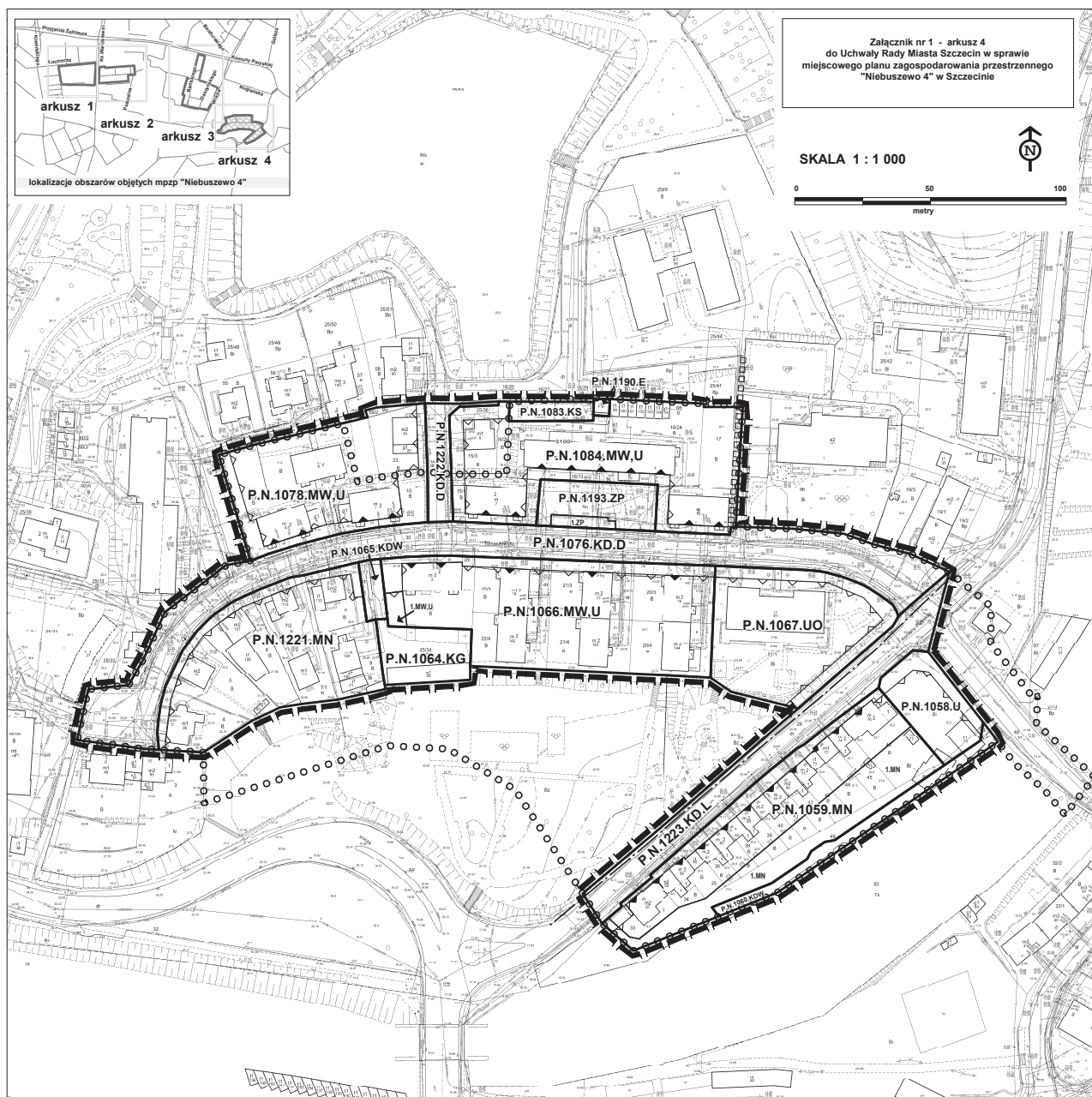
Załącznik Nr 1, arkusz 2 do uchwały Nr XLIV/1272/18
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 11 września 2018 r.

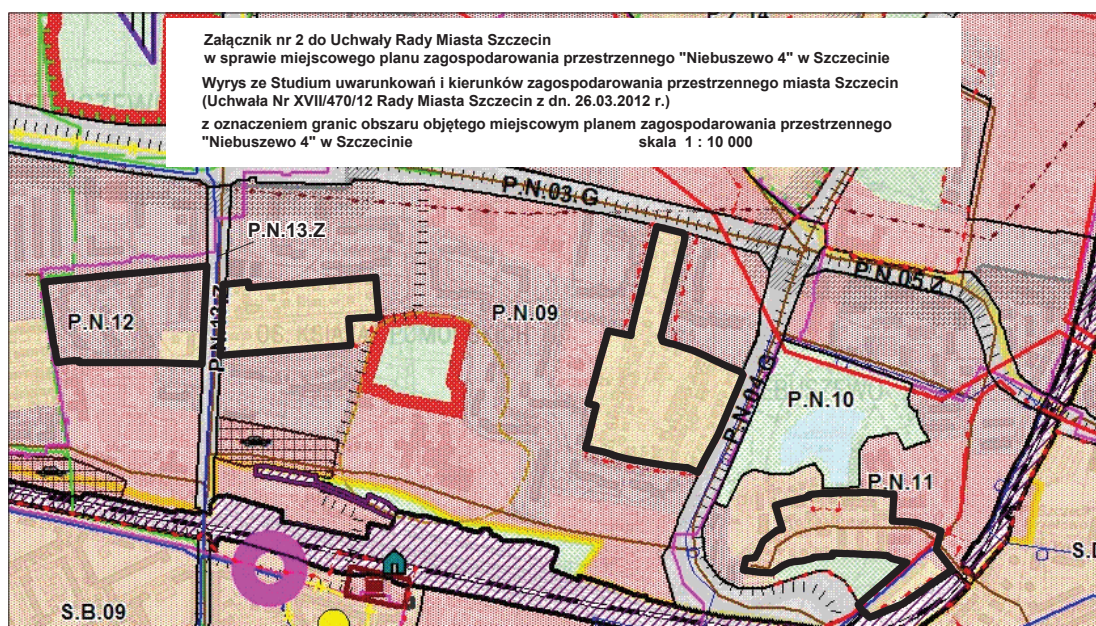


Załącznik Nr 1, arkusz 3 do uchwały Nr XLIV/1272/18
Rady Miasta Szczecin
z dnia 11 września 2018 r.



Załącznik Nr 1, arkusz 4 do uchwały Nr XLIV/1272/18
Rady Miasta Szczecin
z dnia 11 września 2018 r.





Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miasta Szczecin
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Niebuszewo 4" w Szczecinie
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin
(Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.)
z oznaczeniem granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
"Niebuszewo 4" w Szczecinie
skala 1 : 10 000

LEGENDA :

INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA MIASTA
- GRANICE GMIN SĄSIĘDNIH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LESNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH:
P - symbol jednostki; N - symbol osiedla;
12 - numer jednostki w osiedlu
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCISLENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE
- FUNKCJE DOMINUJĄCE:**
- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- LASY
- ZIELEŃ CEMENTARNA
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRÓDY DZIAŁKOWE
- OBSZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI**
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ OBJEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ LICZBĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICTWA PRZESTRZENI PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REFLUTU
- TERENY DO ZALESIENIA**
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBJEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISLE CENTRUM**
- LOTNISKO LOKALNE
- KOMUNIKACJA:**
- ULICE ZBIORCZE
- ULICE GŁÓWNE
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIEZONEGO
- DROGI EKSPRESOWE
- AUTOSTRADY
- WYDZIELONE TERENY POD SST
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PĘTLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBIEGO TRAMWAJU
- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE
- ZAJĘDZIE KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ

- LINIE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚRÓDLĄDOWY TOR WODNY
- GRANICA POMIĘDZY I I II STREFĄ PARKOWANIA
- GRANICA POMIĘDZY II I III STREFĄ PARKOWANIA
- TURYSTYKA I SPORT:**
- WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE
- TRASY KONNE
- TRASY KAJAKOWE
- OBIEKTY SPORTOWE
- INŻYNIERIA:**
- UJĘCIA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA UJĘĆ WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
- ZBIORNIKI I POMPOWNIE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE I -STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV I 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO - NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- CIEPŁOWNIE
- MAGISTRALNE CIEPŁNE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPŁNE

- WĄLY PRZECIWPOWODZIOWE
- PLANOWANE WĄLY PRZECIWPOWODZIOWE
- POMPOWIE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWIE MELIORACYJNE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCANIA, UNIESKOOŁWIENIA LUB ODCYSZTU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI
- OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:**
- OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "W" ŚCISLEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANIC PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANIC OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
- SIĘĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRÓDU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRÓDÓW BOTANICZNYCH
- OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBSZARY DO REKULTYWACJI
- ZAKAZ ZABUDOWY
- OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/1272/18
Rady Miasta Szczecin
z dnia 11 września 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo 4”
w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, zm. z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

§ 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczane do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/1272/18
Rady Miasta Szczecin
z dnia 11 września 2018 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo 4” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, zm. z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo 4” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 18.05.2018 r. do 15.06.2018 r. W okresie przeznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 2.07.2018 r. nie wniesiono uwag.